



**PUTUSAN**

**Nomor 2996 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**AULIA IRMA RUFIANA**, bertempat tinggal di Wonocolo Gg. 1 Nomor 13 RT 12 RW 04, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sabar Johnson Situmorang, S.H, dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Raya Karangan Mulyo Nomor 23 Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2013;

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan II/Pembanding II;

melawan

**H. YONGKY GUNAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Raya Darmo Permai 7/31 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang Soetjipto, S.H.,M.Hum, dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat kantor pada Law Firm & Legal Consultant "Bambang Soetjipto, S.H.,M.Hum & Associates" di Komplek Pertokoan Bumi Jenggala Plaza Blok D, Nomor 1 Jalan K.H. Mukmin Nomor 11, Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2013;

Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding;

dan

**A N N Y**, bertempat tinggal di Wonocolo Krajan 37 RT 15 RW 05 Kelurahan Wonocolo, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo;  
Turut Termohon Kasasi dahulu Pelawan I/Pembanding I;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Hal. 1 dari 12 Hal. Put. Nomor 2996 K/Pdt/2013



- 1 Bahwa diwakili kuasa hukum, Penggugat Pelawan menolak keras dan menangkis permohonan hukum maupun *anmaning* dari Tergugat Terlawan, dia tidak diketahui dan tidak dikenal oleh Penggugat Pelawan;
- 2 Bahwa Penggugat Pelawan, pemilik dan penghuni objek berbentuk tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jalan Stasiun Sepur Nomor 210 RT 15 RW 05, Wonocolo Sidoarjo, berbatas : Utara tanah langgar, Timur tanah Moertolo, Selatan Jalan PJKA, Barat tanah Paulus;
- 3 Bahwa kepemilikan atas tanah dan bangunan rumah tersebut dibuktikan dengan:
  - a Surat Keterangan Jual Beli antara Abdul Madjid dengan Eddy Susanto pada tanggal 12 Januari 1973 (bukti PP.1);
  - b Surat Keterangan Lurah Wonocolo Nomor 140/5.75/404.7.7.4/2011, bahwa Eddy Susanto pemilik tanah dan bangunan yang tertera dalam letter C Nomor 1071 persil 36 d klas I (bukti PP.2);
  - c SPPT Nomor 35.15.160.022.003-0037 PBB atas nama Mariyam ibu dari Lindawati, ibu mertua Eddy Susanto (bukti PP.3);
  - d Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB 2011 (bukti PP.4);
- 4 Bahwa Penggugat Pelawan yakni pemilik harta berupa tanah dan bangunan rumah tersebut dibuktikan dengan:
  - a Akte kelahiran Eddy Susanto Nomor 25/1/1955, tertulis TONG BING (bukti PP.5);
  - b Kartu Tanda Penduduk Eddy Susanto Nomor 12.5617.180442.0001 (bukti PP.6);
  - c Kartu Tanda Penduduk Lindawati istri Eddy Susanto Nomor 003382.404.94.1.04.98 (bukti PP.7);
  - d Surat Keterangan kematian Eddy Susanto Nomor 474.3/0087/436.9.26/ 2008 (bukti PP.8) ;
  - e Surat keterangan kematian Lindawati (bukti PP.9);
  - f Akte kelahiran Rudyanto Nomor 01.6731/DSP/1998, anak dari suami isteri Eddy Susanto dan Lindawati (bukti PP.10);
- 5 Bahwa Penggugat Pelawan, yakni keluarga (ipar Eddy Susanto—saudara kandung Lindawati) ikut pemilik dan penghuni harta tersebut dibuktikan dengan:
  - a Akte kelahiran Anny Nomor 37/U-1957, tertulis bernama SIOK KING (bukti PP.11);
  - b Kartu susunan keluarga Anny Nomor 12.1416/02/16760 (bukti PP.12);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c Surat Keterangan Kewarganegaraan RI Anny Nomor 32/1976 (bukti PP.13);
- d Surat Bukti Kewarganegaraan Anny Nomor 1028/1976 (bukti PP.14);
- e Kartu Tanda Penduduk Anny Nomor 3515135504570001 (bukti PP.15);
- 6 Bahwa Penggugat Pelawan, yakni ahli waris pemilik dan penghuni harta tersebut, dibuktikan dengan:
  - a Akte Kelahiran Rudiyanto, bukti PP.10;
  - b Kartu Tanda Penduduk Rudiyanto Nomor 12.14.16.080863.0002 (bukti PP.16);
  - c Kartu Tanda Penduduk Nafiah Syarif Nomor 3515134306630003 (bukti PP.17);
  - d Akta Nikah Rudiyanto dan Nafiah Syarif (bukti PP.18);
  - e Kartu Susunan Keluarga Rudiyanto Nomor 12.1416/02/16086 (bukti PP.18);
  - f Surat Keterangan Kematian Rudiyanto Nomor 140/72/404.7.7.4/2011 (bukti PP.19);
  - g Akta kelahiran Aulia Irma Rufiana Nomor 3527/1988 (bukti PP.20);
  - h Kartu Tanda Penduduk Aulia Irma Rufiana Nomor 3515135902880001 (bukti PP.21);
  - i Akta Kelahiran A. Mirza Firdani Nomor 24163/1989 (bukti PP.22);
  - j Kartu Tanda Penduduk A. Mirza Firdani Nomor 3515131211890001 (bukti PP.23);
  - k Akta Kelahiran Alfina Nur Rahma Nomor 012090/1998 (bukti PP.24);
  - l Akta Kelahiran Aida Camalia Rizka Nomor 002415/2000 (bukti PP.25);
- 7 Bahwa Penggugat Pelawan bersikap menangkis dan menolak permohonan hukum maupun anmaning dari Tergugat Terlawan;

Berdasarkan dalil dan bukti-bukti yang merupakan dasar hukum, kedudukan dan kualifikasi identitas diri sekaligus kapasitas Penggugat Pelawan selaku pemilik dan penghuni atas harta tersebut;
- 8 Bahwa Penggugat Pelawan mengambil tindakan hukum atau upaya hukum atas perbuatan pelanggaran hukum yang dilakukan oleh keluarga MUSA dan URIA serta anaknya Yacobus Musa, Daud, Samuel, dalam hal ini mereka telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan yang tidak menyenangkan terhadap keluarga Penggugat Pelawan khususnya terhadap Lindawati, maka baik benar baik patut *direserve* pengaduan kepidanaan;
- 9 Bahwa Yacobus Musa, Samuel, Daud dan Uria serta Musa nyata-nyata berbuat menyimpang melawan hukum dengan memalsu atau memanipulasi fakta

Hal. 3 dari 12 Hal. Put. Nomor 2996 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)



domisili. Mereka sama sekali tidak pernah menghuni dan sama sekali bukan pemilik atas tanah dan rumah yang terletak di Jalan Stasiun Sepur, Nomor 210 Rt 15 Rw 05, Wonocolo Sidoarjo, mereka salah dan melawan hukum menerbitkan sertifikat (tanda bukti hak) milik buku tanah : Desa Wonocolo, Hak Milik Nomor 94 gambar situasi Nomor 1112 tahun 1973 (bukti petunjuk Penggugat Pelawan). Padahal nyata-nyata berdasarkan bukti-bukti harta bangunan rumah yang berdiri di atas tanah tersebut milik Eddy Susanto dan pihak Eddy Susanto (Penggugat Pelawan). Atas terbitnya sertifikat tersebut yang merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Pelawan maka sertifikat tersebut batal demi hukum. Selanjutnya dengan terbitnya sertifikat yang melawan hukum tersebut maupun atas domisili palsu atau manipulasi fakta tersebut maka terhadap mereka akan diambil tindakan hukum baik perdata maupun pidana ;

- 10 Bahwa buyut Mariyam dan mbah Eddy Susanto membeli tanah dan rumah dari pak Madjid, lalu keluarga Yacobus Musa rekayasa mengganggu, berbuat tidak menyenangkan memalsu alamat secara melawan hukum menerbitkan sertifikat atas nama Uria, lalu mengambil kredit dari BRI Sidoarjo sebesar Rp38.000.000,00 karena ingkar maka dilelang dan dibeli (hipotiknya) oleh Tergugat Terlawan seharga Rp43.000.000,00 padahal sertifikat salah atau palsu. Jadi batal sejak semula (*nieteg*). Dengan demikian pelelangan atau pembelian hipotik oleh Tergugat Terlawan dapat dibatalkan (*vernietegbaar*). Dalam hal ini Tergugat Terlawan berurusan dengan keluarga Yacobus Musa yang mempunyai rumah di Jalan Stasiun Sepur Nomor 210, RT 15 RW 05, Wonocolo, Sidoarjo, yang nyata-nyata milik dan dihuni oleh pihak Penggugat Pelawan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas para Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan perlawanan dimaksud;
- 2 Memutuskan menetapkan Tergugat Terlawan melawan hukum;
- 3 Memutuskan menetapkan menolak permohonan hukum maupun anmaning dari Tergugat Terlawan untuk seluruhnya;
- 4 Memutuskan menetapkan sertifikat (tanda bukti hak) milik Buku Tanah: desa Wonocolo, Hak Milik Nomor 94 Gambar Situasi Nomor 112 tahun 1973, dinyatakan batal demi hukum;
- 5 Memutuskan menetapkan bahwa Penggugat Pelawan, dalam hal ini Aulia Irma Rufiana dan Anny adalah ahli waris pemilik atas bangunan rumah di atas tanah di Jalan Stasiun Sepur Nomor 210, RT 15 RW 05 kelurahan Wonocolo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo. Dan berhak penuh atas tata guna harta serta kepenghuniannya;

6 Memutuskan menetapkan menolak serta mencegah perbuatan hukum (upaya hukum) yang mungkin dilakukan oleh Tergugat Terlawan terhadap Penggugat Pelawan berkenaan dengan obyek harta bangunan rumah yang berdiri di atas tanah dimaksud;

7 Memutuskan menetapkan dengan berlaku serta merta bahwa semua pihak yang terkait dengan hubungan hukum dimaksud menerima dengan baik benar baik putusan penetapan pengadilan tersebut;

Dalam persidangan yang baik benar dan patut mohon diputus dengan adil baik benar dan patut ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sidoarjo telah memberikan Putusan Nomor 171/Pdt.Plw/2011/PN.Sda tanggal 30 Mei 2012 dengan amar sebagai berikut:

- 1 Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
- 2 Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp301.000,- (tiga ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pelawan/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 502/PDT/2012/PT. SBY. tanggal 19 Februari 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari para Pelawan-Pembanding tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 30 Mei 2012 Nomor : 171/Pdt.Plw/2011/PN.Sda., yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pelawan-Para Pembanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan II/Pembanding II pada tanggal 26 April 2013 kemudian terhadapnya oleh Pelawan II/Pembanding II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2013 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Mei 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 171/Pdt.Plw/2011/PN.Sda yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo, permohonan tersebut diikuti dengan memori

Hal. 5 dari 12 Hal. Put. Nomor 2996 K/Pdt/2013





kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Mei 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan II/Pembanding II tersebut telah diberitahukan kepada pada tanggal 27 Juni 2013;

Kemudian Termohon Kasasi/Terlawan/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 3 Juli 2013;

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

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

1. Bahwa Putusan demikian tersebut adalah:

- Melanggar Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 sebagaimana dirubah menjadi Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 50 Ayat (1) "Putusan Pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan, juga memuat pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili"
- Melanggar Pasal 30 Undang-Undang R.I. Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung R.I. sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang R.I. Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang R.I. Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung R.I., yaitu putusan tersebut:
  - Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
  - Lalai/khilaf memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Mengabaikan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 3 Tahun 1974, mengakibatkan batalnya putusan yang bersangkutan dalam kasasi (*Vide*, SEMA Nomor 3 Tahun 1974, tanggal 25 November 1974, butir 2 dan 4);

2 Bahwa, Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam menilai bukti-bukti, saksi-saksi, maupun menilai tentang duduk perkara, serta dalam memberikan pertimbangan hukumnya, ternyata tidak cermat, kurang lengkap dan banyak kekeliruannya, sehingga



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengakibatkan pertimbangan Majelis Hakim maupun putusannya tidak tepat, salah serta tidak berdasar rasa keadilan karenanya telah jelas salah dalam menerapkan hukum dan bertentangan dengan pasal 30 Undang-Undang RI. Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung R.I. sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang R.I. Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang R.I. Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung R.I., sehingga mengakibatkan *Judex Facti* pertimbangan Majelis Hakim terhadap putusan dalam perkara *a quo*, tidak tepat dan cacat hukum ;

3 Bahwa, dengan diajukannya permohonan banding oleh Para Pembanding/ Para Pelawan, maka perkara harus diperiksa dalam keseluruhannya, baik dalam dalil perlawanan, bukti-bukti, saksi-saksi, replik serta kesimpulan. Hal tersebut bersesuaian dengan Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 194 K/ SIP/1975 tanggal 10 November 1976 ;

4 Bahwa, Para Pembanding/para Pelawan sangat keberatan atas putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam perkara *a quo*, yang diputuskan pada tanggal 30 Mei 2012, putusan mana tidak mencerminkan secara fungsional hasil pemeriksaan dan fakta yang terungkap dalam persidangan, bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi;

5 Bahwa, bilamana diteliti dengan secara cermat dan seksama putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur dimaksud, tidaklah mencerminkan rasa keadilan oleh karena Majelis Hakim dalam pertimbangan maupun putusannya sama sekali tidak berdasarkan fakta yang terungkap dalam persidangan hanyalah berdasarkan keyakinan yang sangatlah keliru/ menyesatkan dan berangkatnya berawal dari pola pemikiran yang salah kaprah, serta sama sekali bukti-bukti, saksi-saksi dan replik Para Pembanding/Para Pelawan juga diabaikan semata-mata terkesan hanyalah didasarkan pada kehendak dan keyakinan Majelis Hakim semata yang hanya mempertimbangkan bukti-bukti Terbanding/ Terlawan tanpa mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan sehingga menghasilkan putusan yang sangatlah keliru dan merugikan pada diri Para Pembanding/Para Pelawan sebagai sah atas sebidang dan bangunan sesuai dengan letter C Nomor 1071 persil 36 d kelas I yang terletak di Jalan Stasiun Sepur Nomor 210 RT. 15 RW. 05, Wonocolo Sidoarjo atas nama Eddy Soesanto yang didukung oleh bukti-bukti dan saksi-saksi;

6 Bahwa, Pengadilan Tinggi Jawa Timur seharusnya mempertimbangkan bahwasanya status tanah obyek sengketa asal mulanya berupa letter C Nomor 1071 persil 36 d kelas 1 yang mana justru kondisi dan keberadaan obyek dalam perkara *a quo* yang lebih mengetahui adalah DOMAIN Lurah setempat berdasarkan data yang tercatat di Kelurahan Wonocolo tanah di Jalan Stasiun Sepur Nomor 210 RT 15. RW 05,

Hal. 7 dari 12 Hal. Put. Nomor 2996 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wonocolo Sidoarjo sesuai dengan letter C Nomor 1071 persil 36 d kelas I TERTULIS atas nama Eddy Soseanto sehingga Kepala Kelurahan Wonocolo mengeluarkan Surat Keterangan Nomor : 140/575/404.7.7.4/2011 tertanggal 18 November 2011. Disamping itu hal tersebut juga dikuatkan oleh keterangan saksi bernama Edy Sutikno dan Susanto Sarbini yang menerangkan bahwasanya Eddy Soesanto dan Anny bertempat tinggal di obyek sengketa (sesuai dalam uraian putusan halaman 12). b Dengan demikian Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan adalah pemilik sah atas obyek yang dimaksud ;

7 Bahwa adapun *Judex Facti* pertimbangan Majelis Hakim terhadap Putusan dalam perkara *a quo*, tidak tepat dan cacat hukum karena bilamana diteliti secara cermat dan seksama putusan Pengadilan Negeri dimaksud:

1 Bahwa sesuai dengan *Judex Facti* dalam pertimbangan pada perkara *a quo* halaman 13 alenia 7 yang menyatakan : "Menimbang, bahwa status tanah tersebut dikuatkan pula dengan surat keterangan Nomor : 140/575/404.7.7.4/2011 yang dibuat oleh kepala Kelurahan Wonocolo tertanggal 18 November 2011....dst. Akan tetapi oleh keterangan tersebut diberikan bukan dibawah sumpah maka keterangan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum pembuktian."

2 Bahwa, atas *Judex Facti* tersebut Pengadilan Negeri Sidoarjo telah mengesampingkan ketentuan-ketentuan tentang alat bukti yang diatur dalam pasal 1886 KUHAcara Perdata jo Pasal 164 HIR yang menyatakan secara enumerative alat bukti sah adalah bukti tulisan, bukti dengan saksi, sehingga tidak ada dalil yang membenarkan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sidoarjo mengabaikan yang membenarkan surat keterangan Nomor : 140/575/404.7.7.4/2011 yng dibuat oleh Kepala Kelurahan Wonocolo tertanggal 18 November 2011;

3 Bahwa selain dari pada tersebut surat keterangan Nomor : 140/575/404.7.7.4/2011 yng dibuat oleh Kepala Kelurahan Wonocolo tertanggal 18 November 2011 adalah produk pejabat Tata Usaha Negara yang notabene belum dibatalkan atau belum ditarik oleh instansi yang mengeluarkan sehingga tetap melekat dan mengikat secara hukum baik keiuar maupun kedalam dan untuk pembatalan atas surat keterangan tersebut sesuai dengan kereneruan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 adalah kewenangan dari pada Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga belum adanya pembatalan dari Pengadilan yang berwenang atau dari yang menerbitkannya maka surat keterangan tersebut sah secara hukum dan berlaku;





4..... Bahwa, selanjutnya *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sidoarjo yang tertuang di dalam perimbangannya pada halaman 14 alenia 3 "walaupun..... dst, berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan dipersidangan tidak satu suratpun yang mendukung bahwa hanya merupakan bukti adanya jual beli tanah dan bukan bukti kepemilikan atas tanah". Juga telah mengesampingkan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam pasal 1457 jo pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

5 Bahwa, Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak melihat dan tidak mempertimbangkan fakta yang terungkap di persidangan yang bersesuaian dengan bukti-bukti Para Pembanding/Para Pelawan yang didukung oleh keterangan saksi-saksi bahwasanya dengan adanya ikatan jual beli atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Setasiun Sepur Nomor 210 RT. 15. RW.05, Wonocolo Sidoarjo sesuai dengan letter C Nomor 1071 persil 36 d kelas I antara Abdul Majid dengan Eddy Soesanto bersama dengan Para Pembanding/Para Pelawan telah menempati obyek dimaksud sampai dengan saat ini. Hal inipun bersesuaian dengan Surat Keterangan Nomor : 140/575/ 404.7.7.4/2011 tertanggal 18 November 2011, yang pada intinya menerangkan bahwasanya Eddy Soesanto adalah benar-benar pemilik tanah di Kelurahan Letter C Nomor 1071 Persil 36 D klas 1;

6 Bahwa, *Judex Facti* pertimbangan hukum yang diambil oleh Majelis Hakim pada halaman 15 hanya menitik beratkan hanya pada bukti-bukti dari Terbanding/ Terlawan tanpa mempertimbangkan bukti-bukti dari Pembanding/Para Pelawan yang justru lebih fundamen dalam kepemilikan status tanah yang masih berbentuk letter C, sehingga menimbulkan Keputusan Majelis Hakim yang tidak mencerminkan keadilan bagi Para Pembanding/Pelawan.

7 Bahwa apabila diperhatikan dengan seksama alat bukti yang diajukan Terlawan/Termohon Banding sekarang Termohon Kasasi berupa sertifikat hak milik *vide* bukti T3 dengan dibandingkan dengan *vide* bukti yang diajukan Pelawan *vide* bukti Nomor PP 20 terdapat perbedaan luas tanah dimana dalam bukti Terlawan Luas tanah 263 m2 dengan 230 m 2.

8. Bahwa, obyek sengketa nyata-nyata milik sah para Pembanding/Pelawan serta menghuni sejak bulan Januari 1973 hingga saat ini, dan oleh karena penerbitan sertifikat Nomor 94/Desa Wonocolo, Kabupaten Sidoarjo atas nama Ny. Uria dalam proses pengajuannya secara melawan hukum sehingga batal demi hukum, begitu pula terhadap segala sesuatu yang terjadi yaitu hipotek dan lelang sebagai akibat dari

Hal. 9 dari 12 Hal. Put. Nomor 2996 K/Pdt/2013



produk hukum yang cacat atas sertifikat Nomor 94/Desa Wonocolo haruslah dibatalkan (*vernietegbaar*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelaslah Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam menerbitkan surat penetapan Nomor 19/Eks.RL/2011/PN.sda tanggal 27 Oktober 2011 terhadap obyek lelang sebagaimana tersebut dalam Petikan Risalah Lelang dari Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Surabaya 736/19%-1997 tanggal 17 Maret 1997 berupa:

> Sebidang tanah seluas +/- 263 M2 terletak di Desa Wonocolo, Kecamatan Taman Kabupaten Sidoarjo tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor 94/ Desa Wonocolo, gambar situasi 1112/1973 tanggal 29 November 1973 tertulis atas nama Ny. Uria setempat dikenal sebagai Jalan Stasiun Sepur Nomor 210 Wonocolo Sidoarjo, dengan batas-batas sbb:

Sebelah utara tanah langgar/mushola;

Sebelah timur tanah milik Moertolo;

Sebelah selatan Jalan PJKA;

Sebelah Barat tanah milik Paulus;

Dalam pertimbangan-pertimbangannya baik mengenai duduk perkara maupun hukumnya terbukti telah melanggar ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang yaitu Pasal 30 Undang-Undang R.I Nomor 14 Tahun 5 tentang Mahkamah Agung R.I sebagaimana dirubah dengan Undang-Undang R.I Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang R.I Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung RI.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* sudah tepat dan benar menerapkan hukum, lagi pula Terlawan dapat mematahkan dalil hukum atas perlawanan Pelawan dan sementara Pelawan tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;

Bahwa pembelian obyek sengketa oleh Terlawan melalui lelang yang dihibahkan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum dan tata cara pelelangan, demikian pula Terlawan sebagai pembeli yang beritikad baik harus dilindungi hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata 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 AULIA IRMA RUFIANA tersebut harus ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 tingkat kasasi ini;

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

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **AULIA IRMA RUFIANA** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 11 Februari 2014** oleh **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Drs. H. Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H.**, dan **I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.** Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Tjandra Dewajani, S.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

ttd./Drs. H. Mukhtar Zamzami, S.H.,M.H. ttd./Prof. Dr.Abdul Gani Abdullah, S.H.

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

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

ttd.

1 Materai ..... : Rp 6.000,00

Tjandra Dewajani,

S.H.

2 Redaksi ..... : Rp 5.000,00

3

Hal. 11 dari 12 Hal. Put. Nomor 2996 K/Pdt/2013



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

Administrasi Kasasi ..... : Rp489.000,00  
Jumlah : Rp500.000,00

untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

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

NIP.19610313 198803 1 003.