



PUTUSAN
Nomor 252 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Doktor ANDREAS ALBERTUS ANDI PRAJITNO, Drs. S.H., M.Kn., Notaris/PPAT, bertempat tinggal di Jalan Tidar 65 B, RT 03, RW 07, Kelurahan Sawahan, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Usman Andi Baso, S.H., 2. Sapto Junaedi, S.H., 3. Raden Besse Kartoningrat, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Lembaga Konsultasi dan Bantuan Hukum (LKBH) Angkatan'45, beralamat di Gedung Juang 45, Jalan Mayjend Sungkono, Nomor 106, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2018;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat I;

L a w a n :

1. **KHUNA'AH**, bertempat tinggal di Jalan Pakal Mulyo, RT 04 RW 01, Kota Surabaya;
2. **NUR CHASANAH binti H. ABDULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Sememi, RT 03, RW 04, Kecamatan Benowo, Kota Surabaya;
3. **ABDUL MUNTALIB bin H. ABDULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Pakal Mulyo, Nomor 03, Kota Surabaya;
4. **SITI ROMLAH binti H. ABDULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Pakal Mulyo, Nomor 03, Kota Surabaya;
5. **MASYUKUR bin H. ABDULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Pakal Mulyo, RT 04 RW 01, Kota Surabaya;
6. **MASKIYAH binti H. ABDULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Pakal Mulyo, RT 04 RW 01, Kota Surabaya;

Halaman 1 dari 13 hal. Put. Nomor 252 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. **NINIK INDRAWATI binti H. ABDULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Pakai Mulyo, Nomor 03, Kota Surabaya;
8. **NURUL LAILIYAH binti H. ABDULLAH**, bertempat tinggal di Jalan Pakai Mulyo, Nomor 03, Kota Surabaya, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Agus Mulyono, S.H., M.Hum., 2. H. Moh. Dawam, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum Agus Mulyo, S.H., M.Hum., & *Partners*, beralamat di Jalan Raya Simokalangan, Nomor 208, Sinomulyo, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Januari 2018;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat;

D a n:

1. **ALVIAN HARDI WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Mbah Kasiron, RT 04, RW 01, Desa Cemandi, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo;
2. **KEPALA KELURAHAN PAKAL, KECAMATAN PAKAL KOTA SURABAYA**, yang diwakili oleh Drs. Mar'ad Arfan selaku Lurah Pakal, berkedudukan di Jalan Pakal AMD, Kota Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Selfin Laka, S.H., M.H., Advokat beralamat di Perum Pesona Permata Gading II/M-12, Jalan Lingkar Timur, Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Desember 2019;
3. **KEPALA KECAMATAN PAKAL, KOTA SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Raya Babat Jerawat I A, Babat Jerawat, Pakal, Surabaya;
4. **KEPALA KELURAHAN BABAT JERAWAT, KECAMATAN PAKAL, KOTA SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Raya Babat Jerawat Pakal, Surabaya;
5. **Drs. SOEDIJATMIKO selaku KETUA YAYASAN WIJAYA KUSUMA di SURABAYA**, berdasarkan Akta Notaris Dedi Wijaya S.H., M.Kn., Nomor 406 tanggal 30 Januari 2018,

Halaman 2 dari 13 hal. Put. Nomor 252 K/Pdt/2021

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)



berkedudukan di Jalan Jagir Wonokromo, Nomor 112, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Soewandi Muljo, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Soewandi Muljo, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Manukan Rejo X, Blok 4D, Nomor 8, Surabaya, Kelurahan Manukan Kulon, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2019;

6. **H. SUKARI**, bertempat tinggal di Jalan Pakal Barat II, Nomor 15, RT 02, RW 02, Kelurahan Pakal, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hedy Gusmana S. Atmojo, S.H., Advokat beralamat di Jalan Dempo, DK-25, Perum Kepuh Permai, Waru, Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2019;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan Turut Tergugat II, III, IV, V, VI;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

- Menyatakan sah menurut hukum secara fisik objek sebidang tanah hak milik bekas Yasan dengan luas 6.320 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- utara : milik H. Abdul Rokim;
- timur : tanah wilayah Kelurahan Babat Jerawat;
- selatan : Jalan Pakal Madya;
- barat : Jalan Desa;

setempat dikenal dengan Jalan Pakal Madya, Rukun Tetangga 04, Rukun Warga 02, masih dikuasai dan dalam penguasaan Para Penggugat berdasarkan surat-surat kepemilikan hak berupa:

Halaman 3 dari 13 hal. Put. Nomor 252 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Asli Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Desa/Kampung: Pakal, Nomor 22, Kecamatan Tandes, Kabupaten/Kotamadya: Kotamadya: Surabaya, Nama Wajib Bayar: Abdullah. H, Nomor 30, Alamat: Pakal, Nomor Blok dan Huruf bagian blok: 72, Kelas Desa: II, Djenis tanah (pekarangan, sawah, kebun, tegalan, ladang dan lain-lain): darat, luas tanah: 0632 atau 6.320 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh meter persegi); dan
- Asli Kutipan Buku Register Tanah (Letter C) Kelurahan Pakal, Nomor: 30, Nama: Abdullah H, Alamat: Pakal, letak tanah: Persil 72, Kelurahan: Pakal, Kecamatan: Pakal, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, dengan Luas 6.320 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - utara : milik H. Abdul Rokim;
 - timur : tanah wilayah Kelurahan Babat Jerawat;
 - selatan : Jalan Pakal Madya;
 - barat : Jalan Desa;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan seluruh alat bukti yang diajukan Para Penggugat sah menurut hukum;
3. Menyatakan para ahli waris dari almarhum Hadji Abdullah atau Abdullah H, yaitu Para Penggugat: Nyonya Khuna'ah, Nyonya Nur Chasanah, Abdul Muntalib, Nyonya Siti Romlah, Masykur, Nyonya Maskiyah, Nyonya Ninik Indrawati, dan Nyonya Nurul Lailiyah adalah sah menurut hukum berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 26 Oktober 2011 dikeluarkan Lurah Pakal Nomor: 590/12/436.11.30.2/ 2011 tanggal 28 Oktober 2011 dan Camat Pakal Nomor 590/60/436.11.30/2011 tanggal 1 November 2011;
4. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah dan mengikat atas objek sebidang tanah hak milik bekas Yasan dengan Luas 6.320 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Halaman 4 dari 13 hal. Put. Nomor 252 K/Pdt/2021

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

- utara : milik H. Abdul Rokim;
- timur : tanah wilayah Kelurahan Babat Jerawat;
- selatan : Jalan Pakal Madya;
- barat : Jalan Desa;

setempat dikenal dengan Jalan Pakal Madya, Rukun Tetangga 04, Rukun Warga 02, masih dikuasai dan dalam penguasaan Para Penggugat berdasarkan surat-surat kepemilikan hak berupa:

- Asli Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Desa/Kampung: Pakal, Nomor 22, Kecamatan: Tandes, Kabupaten/Kotamadya: Kotamadya: Surabaya, Nama Wajib Bayar: Abdullah H, Nomor 30, Alamat: Pakal, Nomor Blok dan Huruf bagian Blok: 72, Kelas Desa: II, djenis tanah (pekarangan, sawah, kebun, tegalan, ladang dan lain-lain): darat, luas tanah: 0632 atau 6.320 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh meter persegi); dan
- Asli Kutipan Buku Register Tanah (Letter C) Kelurahan Pakal, Nomor: 30, Nama: Abdullah H, Alamat: Pakal, letak tanah: Persil 72, Kelurahan: Pakal, Kecamatan: Pakal, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dengan luas 6.320 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - utara : milik H. Abdul Rokim;
 - timur : tanah wilayah Kelurahan Babat Jerawat;
 - selatan : Jalan Pakal Madya;
 - barat : Jalan Desa;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya adalah merupakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
6. Menyatakan perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat sebagaimana terurai dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 07, Senin tanggal 08 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 08, Senin tanggal 08 Juli 2013 dan Akta Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 09, Senin tanggal 08

Halaman 5 dari 13 hal. Put. Nomor 252 K/Pdt/2021

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

Juli 2013 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Menyatakan batal demi hukum akta-akta lainnya yang bersumber dari Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 07, Senin tanggal 08 Juli 2013, Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 08, Senin tanggal 08 Juli 2013 dan Akta Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 09, Senin tanggal 08 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I;
9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat VI untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan yang telah berkekuatan hukum;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkannya;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta walaupun ada upaya hukum dari Tergugat melakukan upaya hukum *verzet*, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Subsidaire: dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- *Ne bis in idem*;

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

- *Ne bis in idem*;
- Gugatan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 373/Pdt.G/2018/PN Sby tanggal 22 Januari 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat tersebut di atas;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat V tidak dapat diterima;

Halaman 6 dari 13 hal. Put. Nomor 252 K/Pdt/2021

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 Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan para ahli waris dari almarhum Hadji Abdullah atau Abdullah H, yaitu Para Penggugat: Nyonya Khuna'ah, Nyonya Nur Chasanah, Abdul Muntalib, Nyonya Siti Romlah, Masykur, Nyonya Maskiyah, Nyonya Ninik Indrawati, dan Nyonya Nurul Lailiyah adalah sah menurut hukum berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 26 Oktober 2011 dikeluarkan Lurah Pakal Nomor 590/12/436.11.30.2/ 2011 tanggal 28 Oktober 2011 dan Camat Pakal Nomor 590/60/436.11.30/2011 tanggal 01 November 2011;
- Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah dan mengikat atas objek sebidang tanah hak milik bekas Yasan dengan luas 6.320 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- utara : milik H. Abdul Rokim;
- timur : tanah wilayah Kelurahan Babat Jerawat;
- selatan : Jalan Pakal Madya;
- barat : Jalan Desa;

setempat dikenal dengan Jalan Pakal Madya, Rukun Tetangga 04, Rukun Warga 02, masih dikuasai dan dalam penguasaan Para Penggugat berdasarkan surat-surat kepemilikan hak berupa:

- Asli Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah Desa/Kampung: Pakal, Nomor 22, Kecamatan: Tandes, Kabupaten/Kotamadya: Kotamadya: Surabaya, Nama Wajib Bayar: Abdullah H, Nomor 30, Alamat: Pakal, Nomor Blok dan Huruf bagian blok: 72, Kelas Desa: II, Djenis tanah (pekarangan, sawah, kebun, tegalan, ladang dan lain-lain): Darat, Luas Tanah: 0632 atau 6.320 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh meter persegi); dan
- Asli Kutipan Buku Register Tanah (Letter C) Kelurahan Pakal, Nomor: 30, Nama: Abdullah. H, Alamat: Pakal, letak tanah: Persil 72, Kelurahan: Pakal, Kecamatan: Pakal, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur, dengan luas 6.320 m² (enam ribu tiga ratus dua puluh meter

Halaman 7 dari 13 hal. Put. Nomor 252 K/Pdt/2021

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

persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- utara : milik H. Abdul Rokim;
- timur : tanah wilayah Kelurahan Babat Jerawat;
- selatan : Jalan Pakal Madya;
- barat : Jalan Desa;
- Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya adalah merupakan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
- Menyatakan Perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat sebagaimana terurai dalam Akta Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor 07, Senin tanggal 08 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan Akta Kuasa Untuk Menjual Nomor 08, Senin tanggal 08 Juli 2013 dan Akta Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 09, Senin tanggal 08 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menyatakan surat surat yang terbit atas dasar perjanjian Ikatan Jual beli Akta Nomor 7 tanggal 08 Juli 2013 menjadi batal;
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini yang telah bekekuatan hukum;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkannya sebesar Rp3.897.000,00 (tiga juta delapan ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan pengadilan negeri tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 243/Pdt/2019/PT SBY tanggal 3 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 8 November 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 November 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 180/Akta.Pdt.Kasasi/2019/PT SBY *juncto* Nomor

Halaman 8 dari 13 hal. Put. Nomor 252 K/Pdt/2021

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

373/Pdt.G/2018/PN Sby *juncto* Nomor 243/Pdt/2019/PT SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Desember 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 3 Desember 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan putusan perkara Nomor 373/Pdt.G/2018/PN Sby tanggal 22 Januari 2019, *juncto* perkara Nomor 243/PDT/2019/PT SBY tanggal 3 Juli 2019;
3. Mengadili sendiri, dengan amar putusan yang menyatakan:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Pemohon Kasasi;
- Menyatakan perkara Nomor 373/Pdt.G/2018/PN Sby tanggal 22 Januari 2019, *juncto* Perkara Nomor 243/PDT/2019/PT SBY tanggal 3 Juli 2019 *ne bis in idem*;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
4. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara di seluruh tingkatan pemeriksaan;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi (Para Penggugat), Turut Termohon Kasasi VI dan Turut Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 16 Desember 2019 dan 23 Desember 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 9 dari 13 hal. Put. Nomor 252 K/Pdt/2021

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

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Turut Termohon Kasasi V telah mengajukan tanggapan tanggal 26 Desember 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti* telah salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa perkara *a quo* pada pokoknya sama subjeknya dengan perkara Nomor 974/Pdt.G/2013/PN Sby *juncto* Nomor 181/Pdt/2016/PT SBY yaitu:

- dalam perkara *a quo* Penggugatnya Khuna'ah dan kawan-kawan yang semuanya berjumlah 8 (delapan) demikian pula dalam perkara terdahulu Nomor 974/Pdt.G/2013/PN Sby;
- dalam perkara *a quo* pihak Turut Tergugat ditambah dengan Kepala Kelurahan Pakal, Kepala Kecamatan Pakal, Kepala Kelurahan Babat, Ketua Yayasan Wijaya Kusuma dan H. Sukari, sedangkan dalam perkara terdahulu Nomor 974/Pdt.G/2013/PN Sby ada Penggugat Intervensi yaitu Agus Setiawan Jong;

Bahwa objek perkara dalam perkara *a quo* dan perkara terdahulu adalah sama, yaitu tanah milik bekas yasan seluas 6.320 m² yang terletak di Jalan Pakal Madya, RT 04, RW 02, Petak Nomor 30, Persil 72, yang didalilkan Penggugat milik Abdullah;

Bahwa objek perkara tersebut telah diputus dalam perkara terdahulu Nomor 974/Pdt.G/2013/PN Sby *juncto* Nomor 181/Pdt/2016/PT SBY yang statusnya telah berkekuatan hukum tetap dan amarnya bersifat positif yaitu menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Bahwa amar gugatan intervensi dalam perkara terdahulu Nomor 974/Pdt.G/2013/PN Sby telah dinyatakan objek sengketa adalah milik Penggugat Intervensi Agus Setiawan Jong;

Bahwa berdasarkan bukti TT.1-28, TT.1-29, TT.1-30, Para Penggugat telah mengajukan permohonan kasasi atas Putusan Nomor

Halaman 10 dari 13 hal. Put. Nomor 252 K/Pdt/2021

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

974/Pdt.G/2013/PN Sby *juncto* Nomor 181/Pdt/2016/PT SBY namun oleh karena Pemohon Kasasi tidak mengajukan memori kasasi maka permohonan kasasi tersebut dinyatakan tidak memenuhi syarat formal, sehingga putusan yang dimohonkan kasasi telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka meskipun ada perbedaan subjek dalam perkara *a quo* dengan perkara terdahulu akan tetapi oleh karena terhadap objek sengketa yang sama telah ditentukan statusnya dalam putusan terdahulu dan telah berkekuatan hukum tetap, maka perkara *a quo* mengandung asas *nebis in idem* oleh karenanya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Doktor ANDREAS ALBERTUS ANDI PRAJITNO, Drs. S.H., M.Kn., dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 243/Pdt/2019/PT SBY tanggal 3 Juli 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 373/Pdt.G/2018/PN Sby tanggal 22 Januari 2019, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan dan Para Termohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Termohon 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 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;

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Doktor ANDREAS ALBERTUS ANDI PRAJITNO, Drs. S.H., M.Kn.** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 243/Pdt/2019/

Halaman 11 dari 13 hal. Put. Nomor 252 K/Pdt/2021

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

PT SBY tanggal 3 Juli 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 373/Pdt.G/2018/PN Sby tanggal 22 Januari 2019;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat V;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);
- Menghukum Para Termohon Kasasi (Para Penggugat) untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 1 Maret 2021 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Halaman 12 dari 13 hal. Put. Nomor 252 K/Pdt/2021

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 13 dari 13 hal. Put. Nomor 252 K/Pdt/2021