



**P U T U S A N**

**No. 1838 K/Pdt/2004**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. LIEM KIEM HWA, bertempat tinggal di Jalan Jawa V/74 atau KH. Abdul Chamid V Nomor 74 Karanganyar Kecamatan Gadingrejo Pasuruan;
2. TJIA KOK AN, bertempat tinggal di Jalan Palem II/6 RT.008 RW.007 Duri Kepa, Kebon Jeruk Jakarta Barat;
3. UNDAWATI, bertempat tinggal di Desa Karang Sentul RT.002 RW.002 Kecamatan Gondang Wetan Pasuruan;
4. SANDRAWATI, bertempat tinggal di Jalan Jawa V/74 atau KH. Abdul Chamid V/74 Karanganyar Kecamatan Gadingrejo Pasuruan;
5. MELIA ROSA DEWI, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol 156 Kodya Pasuruan;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada SOEHARTONO SOEMARTO, SH. dkk, Advokat, berkantor di Graha 18 Lantai 1 Jl. Tidar Sakti No.18 Malang, Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Pembanding ;

m e l a w a n :

1. PURWANTO, bertempat tinggal di Jalan Jawa V/34 Pasuruan;
2. SUDJIANTO, bertempat tinggal di Jalan Jawa V/34 sekarang Jl. KH. Abdul Chamid V Nomor 34 Kodya Pasuruan;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa para Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah dimana berdiri bangunan di atasnya, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan No.301, Surat Ukur Nomor 163 tertanggal 27 Desember 1989, seluas 1387 M2, terletak di Kelurahan Karanganyar, Kotamadya Pasuruan,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setempat dikenal sebagai Jalan Jawa Gg.V Nomor 74 atau sekarang Jalan KH.Abdul Chamid V Nomor 74 Kodya Pasuruan;

2. Bahwa bidang tanah dimana berdiri bangunan di atasnya sebagaimana tersebut pada point 1, diperoleh Para Penggugat dengan dasar mewarisi harta peninggalan almarhum Ardyanto Wibowo, karena Para Penggugat merupakan para ahli waris yang sah dan Ardyanto Wibowo, yang meninggal dunia pada tanggal 05 Agustus 2001;
3. Bahwa pada kenyataannya saat ini, sebagian bidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 301 milik Para Penggugat, yaitu tanah seluas  $\pm$  112 M2 dari keseluruhan tanah seluas 1387 M2, telah diaku menjadi milik Tergugat dan bahkan dengan segala macam cara Tergugat I selalu berupaya, baik dengan paksa, ancaman maupun dengan cara-cara lain yang katanya sesuai dengan hukum untuk mengambil alih dan menguasai sebagian tanah tersebut seluas  $\pm$  112 M2 tersebut, dengan alasan Tergugat I telah membeli tanah tersebut sebagaimana bukti kwitansi dari Tergugat I ;
4. Bahwa akibat perbuatan mengaku-aku sebagai milik, disertai pula usaha-usaha yang tidak patut untuk mengambil alih dan menguasai sebagian tanah seluas  $\pm$  112 M2 dan keseluruhan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 301, Kelurahan Karanganyar, Kotamadya Pasuruan, yang dilakukan oleh Tergugat I menyebabkan Para Penggugat tidak dapat menikmati dan memanfaatkan sebagian tanah tersebut sebagaimana mestinya ;
5. Bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat I sebagaimana point 4 diatas ditujukan kepada Para Penggugat dengan dalih karena Tergugat I merasa telah membeli sebagian tanah tersebut dari TJIA YOU TIONG (almarhum suami Penggugat I atau ayah dan Penggugat II sampai dengan Penggugat V). Padahal jelas diketahui secara fakta hukum yang ada TJIA YOU TIONG selama masa hidupnya, tidak pernah memiliki tanah apalagi menjual sebagian tanah dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 301 pada Tergugat I, yang karenanya bukti kwitansi yang ada yang pernah ditunjukkan oleh Tergugat I pada Para Penggugat, yang menunjukkan pembelian sebidang tanah seluas  $\pm$  112 m2 ini haruslah dibatalkan karena tidak sah secara hukum. Bahkan secara nyata-nyata aturan hukum yang ada di Indonesia, pembelian maupun jual beli terhadap bidang tanah haruslah dilakukan oleh para pihak di hadapan pejabat yang berwenang ;
6. Bahwa yang lebih mengherankan lagi bagi Para Penggugat adalah perbuatan Tergugat I yang mengaku-aku memiliki dan berupaya mengambil alih, menguasai secara tidak patut atas sebagian tanah seluas  $\pm$  112 M2 dari tanah

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 1838K/Pdt/2004



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 301 tersebut, ternyata dibantu dan diakui kebenarannya oleh Tergugat II padahal secara hukum diketahui bahwa Tergugat II yang dulunya pemilik tanah tersebut, dan pada tahun 1980 Tergugat II telah menghibahkan sebagian tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 194 (sekarang Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 301) seluas 1387 M2 tersebut kepada Penggugat III (Undawati) dan suaminya, yang mana akhirnya oleh Penggugat III dan suaminya tanah tersebut dihibahkan lagi kepada almarhum Ardyanto Wibowo, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 301 Kelurahan Karanganyar Kotamadya Pasuruan ;

7. Bahwa perbuatan Tergugat I yang telah mengaku-aku memiliki, menggunakan cara-cara licik dan tidak patut dengan dibantu oleh Tergugat II untuk mengambil alih dan menguasai sebagian tanah seluas  $\pm 112$  M2 dari tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 301 Kelurahan Karanganyar Kotamadya Pasuruan, yang notabene masih atas nama Ardyanto Wibowo, karena Tergugat I mengaku merasa telah membeli sebagian tanah tersebut dari seorang yang bernama Tjiau You Tiong yang nyata-nyata bukan pemilik. Oleh karenanya jelas bahwasanya perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang dibantu Tergugat II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Para Penggugat, dan akibat perbuatan Para Tergugat tersebut menyebabkan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah, tidak dapat menikmati dan memanfaatkan sebagian tanah seluas  $\pm 112$  M2 dari tanah Hak Guna Bangunan Nomor 301 sebagaimana layaknya pemilik, sehingga hal tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat ;
8. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan dibantu Tergugat II, pada kenyataannya Para Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun moril, kerugian secara materiil adalah setara/seharga dengan nilai kehilangan tanah Hak Guna Bangunan Nomor 301 seluas  $\pm 112$  M2, yang hingga saat ini tidak dapat dinikmati atau dimanfaatkan oleh Para Penggugat, yang apabila dinilai dengan uang maka kerugian yang dialami para Penggugat adalah senilai Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), sedangkan kerugian secara moril/imateriil para Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah), sehingga total kerugian yang dialami oleh para Penggugat adalah sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tunai dan sekaligus. Oleh karenanya wajar apabila Bapak. Ketua Pengadilan Negeri Kotamadya Pasuruan di Pasuruan yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat I

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 1838K/Pdt/2004

#### 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

maupun Tergugat II membayar ganti kerugian sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) sebagaimana tersebut diatas kepada para Penggugat secara tunai dan sekaligus;

9. Bahwa untuk menjamin agar tuntutan para Penggugat terpenuhi dan tidak sia-sia karena adanya kekhawatiran yang didasarkan pada persangkaan yang beralasan bahwa Tergugat I maupun Tergugat II akan mengalihkan, memindahkan atau mengosongkan harta miliknya, maka dengan ini para Penggugat mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kodya Pasuruan di Pasuruan berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (conserveitoir beslag) terhadap harta :

- Milik Tergugat I yaitu atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jawa Nomor 29 atau sekarang Jalan Abdul Chamid Nomor 29 Kodya Pasuruan ;
- Milik Tergugat II yaitu atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jawa V / No. 34 atau sekarang Jalan Abdul Chamid V / 34 Kodya Pasuruan ;
- Serta terhadap obyek tanah yang disengketakan yang terletak di Jalan Jawa Gg. V / 74 atau sekarang Jalan Abdul Chamid Gg. V No. 74 Kodya Pasuruan dengan luas  $\pm$  112 M2, dikarenakan obyek sengketa yang secara hukum milik para Penggugat tersebut khawatir akan diambil alih, dikuasai dan dipindahtangankan kepada orang lain oleh para Tergugat ;

10. Bahwa dikarenakan gugatan para Penggugat didasarkan atas bukti – bukti yang sah, benar menurut hukum dan tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh para Tergugat, sehingga putusan perkara ini memenuhi syarat hukum untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta) walaupun ada verzet, banding atau kasasi dari para Tergugat, selain itu sudah sewajarnya pula bila para Tergugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

11. Bahwa karena adanya upaya kegiatan paksa dari Tergugat I menguasai secara melawan hukum atau melakukan perbuatan yang bisa disamakan dengan itu, sebagian atau keseluruhan dari tanah milik para Penggugat. Maka sudah sewajarnya apabila perbuatan tersebut harus dicegah dan atau dihentikan. Yang karenanya wajar selama perkara ini berjalan proses pemeriksaannya, Ketua Pengadilan Negeri Kotamadya Pasuruan di Pasuruan berkenan untuk memerintahkan Tergugat I agar menghentikan segala upaya penguasaan secara melawan hukum di atas tanah dan

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 1838K/Pdt/2004

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan milik para Penggugat yang setempat dikenal dengan Jalan Jawa Gg.V No.74 Kodya Pasuruan, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 301, Surat Ukur Nomor 163 tertanggal 27 Desember 1989, seluas 1387 m2, terletak di Kelurahan Karanganyar Kotamadya Pasuruan atas nama Ardyanto Wibowo;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pasuruan supaya memberikan putusan sebagai berikut :

## DALAM PROVISI:

- Memerintahkan kepada Tergugat I untuk menghentikan segala kegiatan upaya paksa penguasaan bidang tanah dan bangunan milik Para Penggugat, setempat dikenal dengan Jalan Jawa Gg. V No. 74 atau sekarang Jalan KH. Abdul Chamid V No. 74 Kodya Pasuruan, sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 301, Surat Ukur No. 163 tertanggal 27 Desember 1989 seluas 1387 M2, terletak di Kelurahan Karanganyar Kotamadya Pasuruan atas nama Ardyanto Wibowo ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Penggugat sebagai ahli Waris yang sah dari almarhum Ardyanto Wibowo;
3. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik yang sah atas keseluruhan tanah dan bangunan No. 301 Surat Ukur No. 163 tertanggal 27 Desember 1989, seluas 1387 M2 secara utuh yang terletak di Desa Karanganyar Kodya Pasuruan, setempat dikenal sebagai Jl. Jawa Gg. V No.74 atau sekarang Jl.Abdul Chamid V /No. 74 Kodya Pasuruan;
4. Menyatakan sebagian tanah seluas  $\pm 112$  M2 yang merupakan bagian dan Hak Guna Bangunan No. 301, Surat ukur No. 163 tertanggal 27 Desember 1989, seluas 1387 M2 yang terletak di Desa Karanganyar Kodya Pasuruan atau setempat dikenal dengan Jl. Jawa Gg. V / 74 atau sekarang Jl. Abdul Chamid V /N o. 74 Kodya Pasuruan, adalah sah milik para Penggugat
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I mengaku-aku memiliki, menggunakan cara-cara licik dan tidak patut yang dibantu oleh Tergugat II untuk mengambil alih dan menguasai sebagian tanah seluas  $\pm 112$  M2 dari keseluruhan tanab Hak Guna Bangunan No. 301 milik Para Penggugat merupakan perbuatan tidak sah dan melawan hukum;
6. Menyatakan bukti pembelian sebagian dari sebidang tanah yang berupa kwitansi tertanggal 30 April 1978 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 1838K/Pdt/2004

### 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

7. Menyatakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II menyebabkan kerugian terhadap Para Penggugat sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) ;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mentaati isi putusan dalam perkara ini tentang tanah seluas  $\pm$  112 M2 yang merupakan bagian dari keseluruhan tanah Hak Guna Bangunan No. 301 Surat Ukur No. 163 tertanggal 27 Desember 1989 yang terletak di Desa Karanganyar Kodya Pasuruan, setempat dikenal dengan Jl. Jawa Gg.V/No.74 atau sekarang Jl. Abdul Chamid V/No. 74 Kodya Pasuruan yang sah milik Para Penggugat ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian sebagaimana tersebut diatas sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang dibayar secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat ;
10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang sudah diletakkan dalam perkara ini yaitu :
  - Atas bidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jawa No. 29 atau sekarang Jl. Abdul Chamid No. 29 Kodya Pasuruan, milik Tergugat I dan;
  - Atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jawa V/ No.34 atau sekarang Jl. Abdul Chamid V/No.34 Kodya Pasuruan;
  - Atas sebidang tanah seluas  $\pm$  112 M2 yang terlatk di Jalan Jawa V/No.74 atau sekarang Jl. Abdul Chamid V/No.74 Kodya Pasuruan;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun para Tergugat mengajukan banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (serta merta);
12. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Pengadilan Negeri Kotamadya Pasuruan di Pasuruan menjatuhkan putusan lain yang lebih adil dan bijaksana;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pasuruan telah mengambil putusan, yaitu putusannya No. 01/Pdt.G/2002/PN.Psr. tanggal 27 Juli 2002 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM PROVISI

- Menolak gugatan para Penggugat ;

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 1838K/Pdt/2004

### 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)



**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima karena ne bis in idem;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp.199.000,- (seratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Kuasa Penggugat / Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusannya No. 261/Pdt/2003/PT.SBY. tanggal 13 Agustus 2003 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa para Penggugat / Pembanding tersebut ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pasuruan tanggal 27 Juli 2002 Nomor 01/Pdt.G/2002/PN.Psr. yang dimohonkan banding tersebut ;

**MENGADILI SENDIRI**

**DALAM PROVISI :**

- Menolak gugatan para Penggugat ;

**TENTANG POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat – Pembanding secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat pertama sebesar Rp.199.000,- (seratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah), sedang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 15 Maret 2004 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Maret 2004 diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 18 Maret 2004 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 01/Pdt.G/2002/PN.Psr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pasuruan, permohonan tersebut disertai dengan/diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Maret 2004;

Menimbang, bahwa setelah itu pada tanggal 31 Maret 2004 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Penggugat/para Pembanding namun oleh para Tergugat/para Terbanding tidak diajukan jawaban memori kasasi;



# 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 seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

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

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya Nomor : 261/Pdt/2003/PT.SBY tertanggal 13 Agustus 2003 yang menguatkan begitu saja Putusan Pengadilan Negeri Pasuruan Nomor: 01/Pdt.G/2002/PN.Psr. tertanggal 27 Juli 2002, dan bahkan membuat pertimbangan hukum yang menyimpang dari aturan hukum yang ada, merupakan putusan yang tidak cukup pertimbangan dan sangat merugikan PARA PEMOHON KASASI Karena pada kenyataannya Pengadilan Negeri Pasuruan telah salah pertimbangan hukumnya dalam mengadili perkara ini dan tidak melaksanakan aturan hukum yang berlaku. Selain daripada itu Putusan Pengadilan Negeri Pasuruan telah mengandung kesalahan-kesatahan dalam pertimbangan hukum putusannya, sehingga mengakibatkan putusan yang keliru dan tidak benar serta bertentangan pula dengan rasa keadilan, oleh karena itu wajar apabila putusan yang sedemikian itu, oleh Ketua Mahkamah Agung di Jakarta, dibatalkan, yang kemudian menjatuhkan putusannya sendiri yang sesuai dengan peraturan hukum yang ada, dan sesuai dengan rasa keadilan.
2. Bahwa secara nyatanya putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dalam perkara ini sama sekali tidak melihat dan tidak mempertimbangkan keberatan - keberatan yang diajukan oleh PARA PEMOHON KASASI di tingkat Banding sebagaimana Memori Banding yang disampaikan saat itu, tetapi Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya begitu saja mengambil suatu keputusan dengan tanpa dasar hukum yang jelas (tidak sesuai Hukum Acara Perdata), yang karenanya menurut hukum, putusan yang demikian tidak diperkenankan.  
Yang berarti semua keberatan - keberatan dari PARA PEMOHON KASASI dalam tingkat Banding di Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya sebagaimana Memori Banding yang ada, khususnya tentang adanya ne bis in idem perkara ini dengan perkara No.11/Pdt.G/1991/PN.Psr. yang sebenarnya menurut hukum, dalam perkara ini tidak ada nebis in idem, sebab pihaknya berbeda, dan alasan atau dasar hukum

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 1838K/Pdt/2004

#### 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)





mengajukan gugatan juga berbeda, bahkan dasar diajukannya perkara gugatan dalam perkara nomor : 11/Pdt.GI1991/PN.Psr. adalah perkara jual beli sedangkan perkara yang sekarang ini dalam pemeriksaan tingkat kasasi ini, yaitu perkara Nomor 1/Pdt.G/2000/IPN.Psr. adalah gugatan yang diajukan oleh para ahli waris almarhum yang pada saat itu, jelas-jelas tidak berhak menjual obyek sengketa (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 123 K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969, yang karenanya wajib jika pemeriksaan dalam perkara ini, untuk dipertimbangkan sekali lagi dalam tingkat kasasi ini, mengingat telah terdapat penyimpangan-penyimpangan pertimbangan hukum dalam memutus perkara ini yang telah dilakukan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya. Yang menurut yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, fakta hukum terhadap putusan yang demikian harus dibatalkan, karenanya wajar bila keberatan - keberatan dari PARA PEMOHON KASASI sebagaimana dalam Memori Kasasi tersebut diatas, untuk diterima dan dipertimbangkan sekali lagi, yang kemudian Mahkamah Agung Republik Indonesia di Jakarta menjatuhkan keputusannya dengan menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat, sekarang PARA PEMOHON KASASI;

3. Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya pada halaman 4 dalam pokok perkara menyebutkan: apabila suatu perkara dinyatakan *nabis in idem* dan gugatan dinyatakan tidak dapat diterima berarti, pihak Para Penggugat dapat mengajukan lagi perkara ini. Dengan demikian tidak ada penyelesaian yang tuntas dan tidak ada kepastian hukum, oleh karena itu gugatan yang *nabis in idem* tersebut haruslah ditolak. Dengan pertimbangan hukum yang demikian, jelas Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya telah salah dalam menerapkan hukum, dan putusan tersebut kurang cukup dipertimbangkan, karenanya menurut hukum, putusan yang demikian harus dibatalkan (vide putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 638 K/SIP/1969 dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492 K/SIP/1970). Sebab gugatan tidak dapat diterima, jika dibanding dengan gugatan di tolak, adalah tidak sama, alias sangat berbeda sekali. Tetapi sekalipun demikian, Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya tetap saja mengambil suatu keputusan dengan menolak gugatan PARA PEMOHON KASASI dengan tanpa tahu sebab dan alasan hukum apa yang dipergunakan, sehingga isi putusan Pengadilan Negeri Pasuruan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyatakan gugatan Para Penggugat sekarang PARA PEMOHON KASASI tidak dapat diterima, diubah menjadi gugatan Para Penggugat haruslah ditotak, agar adanya suatu kepastian hukum. Dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya hanya sepihak saja. Untuk suatu kepastian hukum yang demikian, hanya untuk kepentingan Para Termohon Kasasi dengan mengorbankan PARA PEMOHON KASASI sebagai pihak yang benar-benar memerlukan suatu perlindungan hukum, sebab bagaimana mungkin Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya mengambil begitu saja pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pasuruan, dan langsung mengambil suatu keputusan dengan menolak gugatan Para Penggugat tanpa dasar hukum, mengapa harus menolak gugatan Para Penggugat sekarang PARA PEMOHON KASASI dengan tidak melihat dan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh PARA PEMOHON KASASI yang nyata-nyata fakta hukum menunjukkan bahwa jual beli antara Sdr. Purwanto (Termohon Kasasi) dengan almarhum Tjia You Liong adalah sah menurut hukum (vide PP No. 10 tahun 1961 pasal 19 yang mengatakan jual beli baru sah bila dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.72 K/ SIP/1973 tanggal 28 Mei 1973 : jual beli sah bila dilakukan dengan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah), mengingat jual beli tersebut tidak pernah dilakukan dihadapan pejabat sebagaimana yang disyaratkan oleh Undang-undang, dan yang berhak atas tanah tersebut bukan almarhum Tjia You Tiong, tetapi almarhum Ardianto Wibisono Sebagaimana bukti P4, berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 301, Surat Ukur Nomor 163 Kelurahan Karanganyar Kodya Pasuruan dan sebagai ahli warisnya adalah PARA PEMOHON KASASI, yang kesemuanya ini belum mendapatkan pertimbangan sama sekali dari Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya, yang karenanya wajar bila di tingkat Kasasi hal ini menjadikan bahan untuk dapat dipertimbangkan lagi, yang kemudian sekali lagi mengadili perkara ini dengan menerima dan mengabulkan gugatan PARA PEMOHON KASASI sesuai dengan aturan hukum yang berlaku (vide putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 981 K/SIP/1972, tanggal 31 Oktober 1974 yang menyebutkan : Mahkamah Agung dapat mengadili sendiri perkara baik mengenai penerapan hukum maupun penilaian hasil pembuktian);

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 1838K/Pdt/2004

#### 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)



4. Bahwa mengingat putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya telah mengambil alih begitu saja semua pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama. Padahal, Pengadilan tingkat pertama di Pasuruan belum mempertimbangkan bukti - bukti yang diajukan oleh PARA PEMOHON KASASI dikarenakan perkara ini dianggap sama dengan perkara perdata Nomor 11/Pdt.G/1991/PN.PSR, namun Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya mengubah diktum putusannya menjadi “menolak gugatan Para Penggugat “ dengan tidak ada perbaikan dalam pertimbangan hukumnya, yang karenanya semua bukti-bukti yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi belum mendapatkan pertimbangan hukum di tingkat Pengadilan Negeri Pasuruan dan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya, yang menurut hukum setiap pertimbangan hukum suatu putusan harus mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, bila tidak maka putusan dapat dibatalkan. Karenanya berdasarkan fakta hukum yang demikian, wajar bila putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dibatalkan dan Mahkamah Agung R.I sekali lagi memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi (vide putusan Mahkamah Agung R.I No.698 K/Sip/1969, tanggal 18 Desember 1970);
5. Bahwa mengingat permohonan kasasi ini diajukan dengan berdasarkan pada waktu yang cukup (sesuai dengan ketentuan hukum yaitu 14 hari) dimana para Pemohon Kasasi menerima pemberitahuan isi putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya pada tanggal 15 Maret 2004 dan kemudian pada tanggal 18 Maret 2004 para Pemohon Kasasi telah mengajukan permohonan kasasi melalui Pengadilan Negeri Pasuruan, dan mengingat pula memori kasasi ini telah diajukan berdasarkan waktu yang sesuai dengan ketentuan hukum dan sesuai dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku, dan alasan-alasan dalam Memori Kasasi ini adalah alasan yang dapat dipertimbangkan dalam tingkat kasasi, dikarenakan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya telah salah (terdapat kesalahan) didalam mempertimbangkan dan menerapkan hukumnya karenanya wajar permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ini diterima dan dikabulkan semuanya di tingkat Mahkamah Agung R.I di Jakarta;

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



Mengenai alasan ke 1 sampai dengan 3 :

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan karena Judex Factie tidak salah menerapkan hukum;

Mengenai alasan ke 4 dan 5 :

bahwa keberatan-keberatan tersebut dapat dibenarkan karena Judex Factie telah salah menerapkan / melanggar hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa oleh karena itu putusan Judex Factie harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri dengan pertimbangan berikut ini ;

Menimbang, bahwa terhadap perkara gugatan yang nebis in idem seharusnya gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima, bukan menolak gugatan, sebab putusan tersebut berkenaan dengan masalah formil gugatan bukan mengenai materi dari gugatan, selain itu juga Judex Factie tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup (onvoeldoende gemotiveerd);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : LIEM KIEM HWA, dan kawan-kawan, dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya No. 261/Pdt/203/PT.SBY. tanggal 13 Agustus 2003 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pasuruan No. 01/Pdt.G/2002/PN.PSR., tanggal 27 Juli 2002 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa walaupun permohonan kasasi dikabulkan namun Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 tahun 2004, Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

#### **M E N G A D I L I :**

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : 1. LIEM KIEM HWA, 2. TJIA KOK AN, 3. UNDAWATI, 4. SANDRAWATI, 5. MELIA ROSA DEWI, tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya No. 261/Pdt/203/PT.SBY. tanggal 13 Agustus 2003 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Pasuruan No. 01/Pdt.G/2002/PN.PSR., tanggal 27 Juli 2002



**MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM PROVISI**

- Menolak gugatan para Penggugat ;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima karena ne bis in idem;

Menghukum para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at tanggal 14 Oktober 2005 oleh Iskandar Kamil, SH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Djoko Sarwoko, SH.MH. dan M. Bahaudin Qaudry, SH. 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 Mulyadi, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota ;  
ttd./Djoko Sarwoko, SH.MH.  
ttd./M. Bahaudin Qaudry, SH.

K e t u a ;  
ttd./Iskandar Kamil, SH.

Biaya kasasi :

1. Meterai ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi ..... Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi..... Rp. 493.000,-

---

Jumlah Rp.500.000,-

Panitera Pengganti ;  
ttd./Mulyadi, SH.MH.

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

MUH. DAMING SUNUSI, SH.MH.  
NIP.040030169