



**PUTUSAN**  
Nomor 2911 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**ABDUL LATIEF CHALED, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Dirgantara B.8/15 RT. 06 RW. 10 Kelurahan Lesanpuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang (sekarang Jalan Danau Tondano V F5H/06, Kelurahan Sawojajar, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang);

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n :**

1. **Mbok PAI**, bertempat tinggal di Desa/Kelurahan Wonokoyo, Kecamatan Kedung kandang Kota Malang;
2. **S. STEPANUS SANTOGI**, bertempat tinggal di Jalan Gondorejo Nomor 123, Kelurahan Oro Oro Ombo Kecamatan Batu, Kota Batu, dalam hal ini memberi kuasa kepada **Drs. Moch. Amin, S.H., M.Hum., Advokat**, berkantor di Jalan Panji Nomor 86 Kepanjen Kabupaten Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2015;
3. **HERMIN SULISTYOWATI**, bertempat tinggal di Jalan Ikan Piranha Nomor 50 RT. 05 RW. 03, Kelurahan Purwodadi, Kecamatan Blimbing, Kota Malang;
4. **SRI WAHYU DIANTO BENDON**, bertempat tinggal di Jalan Puntodewo I RT. 06 RW. 03, Kelurahan Polehan, Kecamatan Blimbing Kota Malang;
5. **ELIS HIDAYAH BETHI ASIH**, bertempat tinggal di Jalan Perak Nomor 26 RT. 08 RW. 07, Kelurahan Purwontoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

**dan**

1. **I'IN**, bertempat tinggal di Jalan Kalisari RT. 04 RW. 02, Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kota Malang;
2. **HARTATIK**, bertempat tinggal di Jalan Kalisari RT. 04 RW. 02, Kelurahan Wonokoyo, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang,
3. **FUAD RAZAK**, bertempat tinggal di Jalan Argomoyo Nomor 59, Kelurahan Lawang, Kecamatan Lawang, Kabupaten Malang,

*Halaman 1 dari 31 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2015*



**4. BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I. cq KANTOR  
WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TIMUR  
cq KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG**, berkedudukan  
di Jalan Danau Jonge I Nomor I Kota Malang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/ Para  
Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang  
Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat  
sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para  
Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Turut  
Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Malang  
pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah bekas  
milik adat, (selanjutnya disebut objek sengketa) terletak di  
Desa/Kelurahan Wonokoyo, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang,  
Kutipan G, Nomor 885, Persil 35, Blok 13, luas  $\pm$  3950 m<sup>2</sup> (tiga ribu  
sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang merupakan bagian dari  
tanah seluas 5326 m<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi)  
semula milik Durasman (almarhum) yang kemudian dijual kepada  
Penggugat sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 530/KDG/IX/1997, tanggal  
20 September 1997, dengan batas-batas, sebagai berikut:

Utara tanah milik P.Sariatun;

Timur tanah Abdullah;

Selatan tanah Satibun;

Barat tanah Buari;



2. Bahwa dengan demikian menurut hukum, perolehan hak Penggugat dari Abdurasman alias Durasman (almarhum) atas objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 530/KDG/IX/1997, tanggal 20 September 1997 adalah sah dan berlaku mengikat terhadap siapa saja, baik orang perseorangan maupun badan hukum, sehingga oleh karenanya cukup alasan hukum pula bagi Pengadilan Negeri Malang untuk menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah dan memberikan hak kepada Penggugat melakukan tindakan pengurusan dan atau pemilikan atas objek sengketa, menjual dan atau mengalihkan hak, menandatangani segala macam akta dihadapan Notaris/PPAT dan mengajukan pendaftaran hak serta balik nama kepemilikannya pada instansi yang berwenang *ic* Turut Tergugat IV;
3. Bahwa pada tahun 1999 sebagian dari tanah sengketa seluas 1.200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi) Penggugat jual kepada Turut Tergugat III dengan harga Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah)/m<sup>2</sup>, total harga tanah sebesar Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dengan cara ditukar dengan 4 (empat) unit mobil milik Turut Tergugat III, sesuai Perjanjian Tukar Menukar tanah kaveling siap bangun dengan kendaraan bermotor tanggal 12 September 1999, yang kemudian 4 (empat) unit mobil tersebut setelah terlebih dulu diperbaiki oleh Penggugat dijual dengan harga Rp66.500.000,00 (enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah), dengan demikian terdapat kelebihan dari harga tanah sebesar Rp 6.500.000,00 (enam juta lima ratus ribu rupiah) yang merupakan hak Turut Tergugat III dan sampai sekarang belum Penggugat serahkan kepada Turut Tergugat III karena masih ada beberapa yang belum diperhitungkan, mengingat sebelum mobil-mobil tersebut dijual terlebih dahulu dilakukan perbaikan yang biayanya ditanggung Penggugat dan belum diperhitungkan dengan Turut Tergugat III;
4. Bahwa pada tahun 2000 terjadi lagi kesepakatan tukar menukar tanah objek sengketa seluas 650 m<sup>2</sup> (enam ratus lima puluh meter persegi) dengan 2 (unit) mobil milik Turut Tergugat III seharga Rp32.500.000,00 (tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah) sesuai dengan harga tanah yang telah disepakati sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) permeter persegi, sebagaimana surat tanda terima yang ditandatangani Penggugat tanggal 17 Pebruari 2000, dengan demikian tanah milik Turut Tergugat III atas tanah sengketa seluruhnya seluas 1.850 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus lima puluh meter persegi) dan sisanya seluas 2.100 m<sup>2</sup> (dua ribu seratus meter persegi) adalah milik Penggugat;



5. Bahwa namun demikian Turut Tergugat III tidak dapat menguasai dan melakukan pengurusan atas haknya yang diperoleh dari Pengugat, karena ternyata tanah sengketa oleh Tergugat I (istri dari almarhum Durasman) secara tanpa hak dan melawan hukum dikaveling menjadi 10 (sepuluh) kaveling dan dijual serta telah dikuasai oleh pembelinya, antara lain:
  - 5.1. Stepanus Santogi (Tergugat II), 3 (tiga) kaveling dan telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2626/Kelurahan Wonokoyo, Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat tanggal 10 Mei 2002, Surat Ukur tanggal 28 Januari 2002, Nomor 1341/Wonokoyo/2002 atas nama: S. Stepanus Santogi, dengan Petunjuk: D.I.301 Nomor I201/I/2001, Kutipan Letter C Nomor 895/35/D.II, atas nama: Durasman (almarhum);
  - 5.2. Hermin Sulistyowati (Tergugat III), 1 (satu) kaveling seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi), sesuai Akta Jual Beli Nomor 178/KDG/VI/1999, tanggal 25 Juni 1999;
  - 5.3. Sri Wahyu Dianto Bendon (Tergugat IV), 1 (satu) kaveling seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi), sesuai Akta Jual Beli Nomor 179/KDG/VI/1999, tanggal 25 Juni 1999;
  - 5.4. Elis Hidayah Bethi Asih (Tergugat V), 1 (satu) kaveling seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi), sesuai Akta Jual Beli Nomor 180/KDG/VI/1990, tanggal 25 Juni 1999;
6. Bahwa oleh karena Turut Tergugat III tidak dapat menguasai haknya atas tanah obyek sengketa seluas 1.850 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang diperoleh dari Pengugat, kemudian Turut Tergugat V melaporkan Pengugat ke Kepolisian Resort Kepanjen atas dugaan melakukan tindak pidana penipuan, padahal yang seharusnya dimintakan pertanggungjawaban hukum atas masalah tersebut adalah Tergugat I yang secara tanpa hak dan melawan hukum menjual tanah milik Pengugat;



7. Bahwa berdasarkan catatan dalam kolom petunjuk SHM. Nomor 2629/Kelurahan Wonokoyo, Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat tanggal 10 Mei 2002, Surat Ukur tanggal 28 Januari 2002, Nomor 1341/Wonokoyo/2002 atas nama: S. Stepanus Santogi (Tergugat II), maupun Akta Jual Beli Nomor 178/KDG/VI/1999, tanggal 25 Juni 1999 atas nama: Hermin Sulistyowati (Tergugat III), Akta Jual Beli Nomor 179/KDG/VI/1999, tanggal 25 Juni 1999, atas nama: Sri Wahyu Dianto Bendon (Tergugat IV) dan Akta Jual Beli Nomor 180/KDG/VI/1990, tanggal 25 Juni 1999 atas nama: Elis Hidayah Bethi Asih (Tergugat V) data tanahnya tercatat dalam Kutipan Letter C Nomor 895, Persil Nomor 35, Blok D.II, sedangkan tanah milik Penggugat sesuai Akta Jual Beli Nomor 530/KDG/IX/1997, tanggal 20 September 1997 yang sekarang dikuasai oleh Tergugat II s/d Tergugat V tercatat dalam Kutipan Letter C Nomor 885, Persil 35 Blok 13;
8. Bahwa dengan demikian menurut hukum, SHM yang diterbitkan Turut Tergugat IV, Nomor 2629/Kel.Wonokoyo, Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat tanggal 10 Mei 2002, Surat Ukur tanggal 28 Januari 2002, Nomor 1341/Wonokoyo/2002 atas nama: S. Stepanus Santogi (Tergugat II) cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat, dan Akta Jual Beli Nomor 178/KDG/VI/1999, tanggal 25 Juni 1999 atas nama: Hermin Sulistyowati (Tergugat III); Akta Jual Beti Nomor 179/KDG/VI/1999, tanggal 25 Juni 1999, atas nama: Sri Wahyu Dianto Bendon (Tergugat IV) dan Akta Juat Beli Nomor 180/KDG/VI/1990, tanggal 25 Juni 1999 atas nama: Elis Hidayah Bethi Asih (Tergugat V), harus dinyatakan cacat dan batal demi hukum (*null and void*);
9. Bahwa oleh karena dasar perolehan hak Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V cacat dan batal demi hukum *mutatis mutandis* penguasaan atas objek sengketa oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V *ipso facto* berbeda dengan data tanah milik Penggugat yang dibeli Penggugat dari Durasman (almarhum) sebagai pemilik yang sah yang sebagiannya seluas 1.850 m<sup>2</sup> (seribu delapan ratus lima puluh meter persegi) merupakan hak Turut Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);



10. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I tersebut, cukup alasan hukum bagi Pengadilan Negeri Malang untuk menghukum Tergugat I atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa terletak di Desa/Kelurahan Wonokoyo, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang, Kutipan C. Nomor 885, Persil 35, Blok 13, luas  $\pm 3950 \text{ m}^2$  (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah seluas  $5326 \text{ m}^2$  (lima ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) semula milik Durasman (almarhum) yang kemudian dijual kepada Penggugat, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 530/KDG/IX/1997, tanggal 20 September 1997, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara tanah milik P.Sariatun

Timur tanah Abdullah

Selatan tanah Satibun

Barat tanah Buari

kepada Penggugat dalam keadaan baik, kosong dan tanpa syarat apapun, untuk kemudian sebagiannya seluas  $1.850 \text{ m}^2$  (seribu delapan ratus lima puluh meter persegi) diserahkan Penggugat kepada Turut Tergugat III, apabila bertahan atau menolak dapat digunakan upaya paksa dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia;

11. Bahwa begitu pula terhadap Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, oleh sebab perolehan haknya tidak mempunyai kekuatan mengikat, cacat dan batal demi hukum, serta merta penguasaan atas objek sengketa adalah juga merupakan perbuatan melawan hukum, maka beralasan hukum Pengadilan Negeri Malang menghukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat, apabila menolak dan tetap bertahan dapat digunakan upaya paksa dengan bantuan Kepolisian Negara R.I.;



12. Bahwa guna menghindari timbulnya kerugian yang lebih banyak lagi bagi Penggugat mohon Pengadilan Negeri Malang meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek sengketa terletak di Desa/Kelurahan Wonokoyo, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang, Kutipan C, Nomor 885, Persil 35, Blok 13, luas  $\pm 3950 \text{ m}^2$  (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah seluas  $5326 \text{ m}^2$  (lima ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi), semula milik Durasman (almarhum) yang kemudian dijual kepada Penggugat, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 530/KDG/IX/1997, tanggal 20 September 1997, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara tanah milik P.Sariatun

Timur tanah Abdullah

Selatan tanah Satibun

Barat tanah Buari

13. Bahwa karena perbuatan Tergugat nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, maka pantas dan adil jika Pengadilan Negeri Malang menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) secara langsung, tunai dan seketika dengan rincian sebagai berikut:

13.1. Kerugian materiil tidak dapat menguasai objek sengketa dan tidak dapat melakukan segala macam pengurusan atas hak milik Penggugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

13.2. Kerugian immateriil karena dihalang-halangi dan kesulitan menguasai hak serta timbulnya perasaan terancam kehilangan hak dan rasa malu karena menghadapi kasus hukum sebagai tersangka atas dugaan tindak pidana penipuan yang dilaporkan Turut Tergugat III sebagai akibat dari perbuatan Tergugat I yang telah menjual objek sengketa secara melawan hukum sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

14. Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia (*illusoir*), patut pula Pengadilan Negeri Malang meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) atas seluruh harta benda Tergugat I, baik harta bergerak maupun tidak bergerak yang identitas objek, data fisik maupun data yuridisnya akan diajukan dalam permohonan tersendiri untuk kemudian dijual melalui pelelangan umum yang hasilnya dipergunakan untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) secara langsung, tunai dan seketika;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa beralasan hukum pula Pengadilan Negeri Malang menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas keterlambatan atau kelalaian memenuhi isi putusan perkara ini sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan perkara ini dibacakan;
16. Bahwa sudah berulang kali Penggugat berupaya untuk mencari jalan penyelesaian perkara ini secara kekeluargaan tetapi tidak berhasil, maka tidak ada jalan lain bagi Penggugat kecuali mengajukan gugatan ini melalui Pengadilan Negeri Malang sebagai lembaga yang berwenang memeriksa, memutus dan mengadili perkara ini, mengingat Penggugat sebagai *justitiabellen* telah nyata-nyata dirugikan;
17. Bahwa oleh sebab gugatan Penggugat ini diajukan dengan alasan dan dasar hukum yang jelas serta didukung alat-alat bukti otentik yang cukup dan tidak terbantahkan, maka cukup alasan hukum bagi Pengadilan Negeri Malang untuk menjatuhkan putusan perkara ini serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun Para Tergugat mengajukan banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
18. Bahwa sudah sepatutnya pula Pengadilan Negeri Malang menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng sampai selesai;
19. Bahwa Turut Tergugat I, II dan III ditarik sebagai pihak dalam perkara ini semata-mata karena statusnya sebagai ahli waris dari almarhum Durasman, sedangkan Turut Tergugat III selaku pihak yang memiliki hak atas objek sengketa dan Turut Tergugat IV karena telah menerbitkan SHM. Nomor 2629/Kelurahan Wonokoyo, Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat tanggal 10 Mei 2002, Surat Ukur tanggal 28 Januari 2002, Nomor 1341/Wonokoyo/2002 atas nama: S. Stepanus Santogi (Tergugat II) sebagai pihak yang harus tunduk dan patuh pada isi putusan perkara ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang agar memberikan putusan sebagai berikut:

- I. Primer:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan perolehan hak Penggugat atas tanah objek sengketa dan Akta Jual Beli Nomor 530/KDG/IX/1997, tanggal 20 September 1997 adalah sah dan mengikat;

Halaman 8 dari 31 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2015



3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah terletak di Desa/Kelurahan Wonokoyo, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang, Kutipan C. Nomor 885, Persil 35, Blok 13, luas  $\pm 3950 \text{ m}^2$  (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah seluas  $5326 \text{ m}^2$  (lima ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) semula milik Durasman (almarhum) yang kemudian dijual kepada Penggugat, sebagaimana Akta Jual Beli, Nomor 530/KDG/IX/ 1997, tanggal 20 September 1997, dengan batas-batas, sebagai berikut:

Utara tanah milik P.Sariatun

Timur tanah Abdullah

Selatan tanah Satibun

Barat tanah Buari

4. Menyatakan Perjanjian Tukar Menukar tanah kaveling siap bangun dengan kendaraan bermotor antara Penggugat dengan Turut Tergugat III tanggal 12 September 1999 dan tanda terima tanggal 17 Pebruari 2000 adalah sah dan mengikat;
5. Menyatakan menurut hukum, sebagian dari tanah objek sengketa seluas  $1850 \text{ m}^2$  (seribu delapan ratus lima puluh meter persegi) adalah sah milik Turut Tergugat III;
6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat;
7. Menyatakan Jual Beli antara Tergugat dengan antara lain:
  - 7.1.S. Stepanus Santogi (Tergugat II), 3 (tiga) kaveling dan telah terbit Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2626/Kelurahan Wonokoyo, Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat tanggal 10 Mei 2002, Surat Ukur tanggal 28 Januari 2002, Nomor 1341/Wonokoyo/2002 atas nama: S. Stepanus Santogi, dengan Petunjuk : D.I. 301 Nomor 1201/II/2001, Kutipan Letter C Nomor 895/35/D.II, atas nama: Durasman (almarhum) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;
  - 7.2.Hermin Suuswowati (Tergugat III), 1 (satu) kaveling seluas  $150 \text{ m}^2$  (seratus lima puluh meter persegi), Akta Jual Beli Nomor 178/KDG/VI/1999, tanggal 25 Juni 1999;
  - 7.3.Sri Wahyu Dianto Bendon (Tergugat IV, 1 (satu) kaveling seluas  $150 \text{ m}^2$  (seratus lima puluh meter persegi), Akta Jual Beli Nomor 179/KDG/179/1999, tanggal 25 Juni 1999;



7.4. Elis Hidayah Bethi Asih (Tergugat V), 1 (satu) kavling seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi), Akta Jual Beli Nomor 180/KDG/VI/1990, tanggal 25 Juni 1999;

semuanya adalah cacat dan batal demi hukum (*null and void*);

8. Menyatakan menurut hukum penguasaan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atas objek sengketa adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Menghukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun, dan apabila menolak dapat digunakan upaya paksa dengan bantuan alat negara Kepolisian Negara Republik Indonesia;
10. Menyatakan sah dan berharga Sita jaminan atas objek perkara berupa sebidang tanah terletak di Desa/Kelurahan Wonokoyo, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang, Kutipan C. 885, Persil 35, Blok 13, luas ± 3950 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah seluas 5326 m<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi), semula milik Durasman (almarhum) yang kemudian dijual kepada Penggugat, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 530/KDG/IX/1997, tanggal 20 September 1997, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Utara tanah milik P.Sariatun  
Timur tanah Abdullah  
Selatan tanah Satibun  
Barat tanah Buari
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil kepada Penggugat seluruhnya sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
12. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*consevoir beslag*) atas harta Tergugat I baik harta bergerak maupun tidak bergerak yang data fisik dan data yuridisnya akan disampaikan dalam permohonan tersendiri, untuk dijual lelang yang hasilnya diserahkan kepada Penggugat untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) secara langsung, tunai dan seketika;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk memhayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan perkara ini terhitung sejak dibacakan;



12. Menyatakan putusan perkara ini serta merta (*uitvoerbaar bij voerraad*), meskipun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V atau Para Tergugat menempuh upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
13. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh pada isi putusan perkara ini;
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar biaya perkara secara langsung renteng sampai selesai;

II. Subsidair

Apabila Pengadilan Negeri Malang berpendapat lain, Penggugat sebagai *justitiabellen* mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi Tergugat II

I. Dalam Eksepsi

- Bahwa dengan berdasarkan kepada Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan:
  - a. Objek tanah yang dijadikan objek gugatan Penggugat terhadap Tergugat II tidak jelas atau *obcur libel*.
  - b. Subjek gugatan Penggugat tidak lengkap para pihaknya, yaitu tidak mengikutsertakan Lurah Wonokoyo dan Camat Kedungkandang Kota Malang;
  - c. Subjek gugatan Penggugat tidak lengkap/tidak sempurna, karena tidak mengikutsertakan semua pihak yang telah membeli tanah peninggalan almarhum Durasman dalam bentuk kaplingan, yaitu:
    - Trinugroho
    - Sugianto
    - Riswanto
    - Arifah Erni

I. Dalam Eksepsi Turut Tergugat III:

1. Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Telah Terjadi *Contradictio in Terminis*.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan ditempatkannya posisi hukum Fuad Razak sebagai Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, secara hukum telah terjadi *Contradictio In Terminis* karena Fuad Razak menjadi korban langsung atas perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat. Hal mana dapat dibuktikan dengan adanya Laporan Polisi Nomor Pol: LP/55/II/2012/Polres Malang, tanggal 18 Pebruari 2012 yang telah menempatkan Penggugat selaku tersangka, sedangkan Para Tergugat lainnya belum pernah melaporkan yang tentunya hanya dikategorikan sebagai korban semu. Dengan demikian seharusnya Fuad Razak dalam gugatan perkara *a quo* ditempatkan sebagai Tergugat bukanlah pada posisi Turut Tergugat yang nantinya hanya dihukum untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara *a quo*;

2. Eksepsi Mengenai Surat Kuasa Penggugat Yang Tidak Memenuhi Ketentuan Dan Syarat Sebagaimana SEMA Nomor 6 Tahun 1959 *juncto* SEMA Nomor 6 Tahun 1994 Tentang Surat Kuasa Khusus.

Bahwa seseorang yang akan bertindak sebagai wakil/kuasa dari salah satu pihak dalam proses gugatan perdata dan atau proses *litigasi* di Pengadilan, maka wakil/kuasa tersebut wajib menyerahkan surat kuasa yang bersifat khusus sebagaimana ditentukan dalam SEMA Nomor 2 Tahun 1959 *juncto* SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus. Oleh karenanya untuk menciptakan keseragaman dalam hal pemahaman terhadap surat kuasa khusus yang diajukan dan atau digunakan oleh wakil/kuasanya sebagai pihak yang berperkara kepada badan peradilan, maka ditentukan dan ditetapkan serta dicantumkan secara jelas dalam surat kuasa khusus itu hanya untuk dipergunakan untuk keperluan tertentu yakni dengan menyebutkan:

- Tentang kedudukan pihak-pihak yang berperkara dalam perkara perdata *a quo*.
- Mengenai objek perkara yang disengketakan/diperkarakan misalnya sebagai contoh gugatan hutang piutang.



Namun kendati demikian apabila kami memperhatikan adanya surat kuasa yang dipergunakan oleh Penggugat tertanggal 01 Pebruari 2013 dalam perkara perdata Nomor 26/PdtG/2013/PN.Mlg., dengan mana surat kuasa tersebut telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang Nomor 67/PH/II/2013, tanggal 12 Pebruari 2013 yang kemudian diakselerasikan dengan SEMA Nomor 2 Tahun 1959 *juncto* SEMA Nomor 6 Tahun 1994, ternyata surat kuasa Penggugat dalam perkara *a quo* tidak memenuhi ketentuan dan syarat sebagai surat kuasa khusus, hal ini dapat dibuktikan yakni:

- Tidak menyebutkan mengenai objek perkaranya sesuai dengan gugatan Penggugat, akan tetapi Penggugat mencantumkan/menuliskan tentang jual beli atas sebidang tanah milik Pemberi Kuasa sebagaimana tercantum dalam buku huruf C, Persil 35, Blok 13, Luas 3.950 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), terletak di Desa Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kota Malang, Akta Jual Beli Nomor 530/KDG/IX/1997 tanggal 20 September 1997, atas nama Pemberi Kuasa dan Perjanjian Tukar Menukar tanah kaveling siap bangun dengan kendaraan bermotor tanggal 12 Desember 1997, sedangkan pada *titel* gugatan Penggugat tertanggal 13 Februari 2013 adalah tentang perbuatan melawan hukum.

Selanjutnya dengan memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 288K/Pdt/1986, tanggal 22 Desember 1987 menyebutkan bahwa surat kuasa yang tidak menyebutkan objek gugatan menyebabkan surat kuasa tersebut tidak sah.

Oleh karenanya surat kuasa Penggugat *a quo* jelas-jelas tidak memenuhi ketentuan dan syarat yang dikegorikan sebagai surat kuasa khusus sebagaimana tersebut diatas, tetapi lebih patut dikategorikan surat kuasa Penggugat tersebut sangat tepat jika diklasifikasikan sebagai surat kuasa umum, maka kuasa yang diajukan itu secara hukum tidak dapat dipergunakan sebagai landasan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, oleh karenanya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi Tentang Gugatan Terjadi Kekurangan Subjek Hukum Atau Pihak-pihak Yang Digugat Dalam Perkara Perdata *a quo*.



Bahwa dalam kenyataan praktek hal yang paling menonjol sebagai akibat kegagalan dalam gugatan perdata disebabkan karena adanya kekurangan subjek atau pihak-pihak dan atau kesalahan subjek hukum yang seharusnya dapat ditarik dan diikutsertakan digugat sebagai pihak dalam perkara perdata *a quo*, karena pihak-pihak tersebut mempunyai *konstelasi yuridis* dan penarikan pihak-pihak adalah hal yang mutlak perlu dilakukan serta tidak cukup ia hanya dijadikan saksi saja tanpa menariknya sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara *a quo*, yang nantinya lebih tepat dalam memformulasikan (merumuskan) dasar gugatan serta *petitumnya*.

Adapun subjek hukum atau pihak-pihak yang harus diikuti sertakan dan atau ditarik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara perdata *a quo* adalah sebagai berikut:

1. Drs. Marsam selaku PPAT Kecamatan Kedungkandang Kota Malang.

Bahwa subjek hukum ini pada tahun 1997 adalah Camat Kedungkandang selaku PPAT Kecamatan Kedungkandang Kota Malang yang telah membuat Akta Jual Beli Nomor 530/Kdg/IX/1997 tanggal 20 September 1997 antara Abdurasman selaku pihak kesatu/penjual dengan Abdul Latief Chaled selaku pihak kedua/pembeli atas sebidang tanah bekas milik adat seluas 3.950 m<sup>2</sup> (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) dari luas tanah 5.326 m<sup>2</sup> (lima ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi), persil Nomor 35, Blok 13, Kutipan C Nomor 885, terletak di Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kota Malang, dengan mana Akta Jual Beli dimaksud oleh Penggugat diserahkan kepada Turut Tergugat;

2. H. Maksum Kepala Desa Wonokoyo Kecamatan Kedung Kandang Kota Malang;
3. Muzakklr, Sekretaris Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedung Kandang Kota Malang.

Bahwa kedua subjek hukum ini adalah selaku saksi dalam Akta Jual Beli Nomor 530/Kdg/IX/1997 tanggal 20 September 1997 antara Abdurasman selaku pihak kesatu/penjual dengan Abdul Latief Chaled selaku pihak kedua/pembeli, namun kedua subjek hukum tersebut tidak ditarik/tidak diikuti sertakan sebagai pihak, maka gugatan Penggugat maka gugatan batal demi hukum;

4. Drs. Achmad Arifin selaku PPAT Kecamatan Kedungkandang Kota Malang.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa subjek hukum ini pada tahun 1999 adalah Camat Kedungkandang selaku PPAT Kecamatan Kedungkandang Kota Malang yang telah membuat Akta Jual Beli Nomor 178/Kdg/VI/1999 tanggal 25 Juni 1999 antara Siti Pai (Tergugat I) selaku pihak kesatu/penjual dengan Hermin Sulistiowati (Tergugat III) selaku pihak kedua/pembeli atas sebidang tanah bekas milik adat seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 35, Blok D-II, Letter C Nomor 895, terletak di Kelurahan Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kota Malang;

5. Muzakkir Kepala Desa Wonokoyo Kecamatan Kedung Kandang Kota Malang;
6. Suparman, Sekretaris Kelurahan Wonokoyo, Kecamatan Kedung Kandang, Kota Malang.

Bahwa kedua subjek hukum ini adalah selaku saksi dalam Akta Jual Beli Nomor 178/Kdg/VI/1999, tanggal 25 Juni 1999 antara Siti Pai (Tergugat I) selaku Pihak Kesatu/Penjual dengan Hermin Sulistiowati (Tergugat III) selaku Pihak Kedua/Pembeli, namun kedua subjek hukum tersebut tidak ditarik/tidak diikuti-sertakan sebagai pihak maka gugatan Penggugat maka gugatan batal demi hukum;

7. Tri Nugroho S, beralamat di Jalan Manggar III/8 RT. 03 RW. 10 Kelurahan Lowokwaru, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang.

Bahwa subjek hukum ini adalah selaku pembeli atas sebidang tanah bekas milik adat seluas 150 m<sup>2</sup> (seratus lima puluh meter persegi), Persil Nomor 35, Blok D-II, Petok D Nomor 895, terletak di Kelurahan Wonokoyo, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 181/Kdg/VI/1999, tanggal 25 Juni 1999 yang dibuat oleh Drs. Achmad Arifin selaku PPAT Kecamatan Kedungkandang Kota Malang;

8. Lushun Adji Darmanto, S.H., Notaris & PPAT Kabupaten Malang di Kepanjen.

Bahwa subjek hukum ini adalah selaku pihak yang pada Selasa 20 Januari 1998 telah mengesahkan dan atau membukukan secara khusus (*waarmerking*) berupa Perjanjian Tukar Menukar tanah kaveling siap bangun dengan kendaraan bermotor antara Abdul Latief Chaled (Penggugat) dengan Fuad Razak (Turut Tergugat III) tertanggal 12 Desember 1997;

Halaman 15 dari 31 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2015



Apabila kedelapan subjek hukum atau pihak - pihak sebagaimana tersebut diatas oleh Penggugat tidak diikuti sertakan dan tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara perdata *a quo*, berarti gugatan Penggugat *a quo* tidak sempurna dan tidak berdasarkan atas hukum (*onrechtmatig*), karena terjadi kekurangan subjek hukum atau pihak-pihak, sehingga dengan ini gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Eksepsi Tentang Penggugat Dalam Perkara *a quo* Tidak Mempunyai *Legal Standing* Atau Kepentingan Hukum Dalam Perkara *a quo*.

Bahwa menurut asas hukum *legitima persona standi in judicio* yang diakselerasikan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 294 K/Sip/1971, tanggal 7 Juli 1971 menyebutkan suatu gugatan perdata harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum atau kepentingan hukum (*legal standing*) dengan orang yang digugat maupun dengan Turut Tergugat atas masalah yang disengketakan, namun kendati demikian justru Penggugat melalui gugatan *a quo* bermaksud dan mempunyai tujuan untuk menghentikan adanya perkara pidana yang dilaporkan oleh Turut Tergugat karena Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Turut Tergugat III. Oleh karenanya gugatan perkara/perdata *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Dalam Rekonvensi Tergugat II

1. Bahwa dalil-dalil yang diuraikan Tergugat II dalam konvensi dianggap diulangi dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa ternyata Pengugat rekonvensi dengan itikad baik dan prosedur yang benar menurut Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 dalam proses membeli tanah dari para ahli waris almarhum Durasman, maka pemilikan dan penguasaan tanah SHM Nomor 2626, pembukuan dan penerbitan Sertifikat tanggal 10 Mei 2002, Surat Ukur tanggal 28 Januari 2002 Nomor 1341/Wonokoyo/2002, oleh Tergugat II dalam konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah sah menurut hukum;
3. Bahwa oleh karena itu, dengan digugatnya Penggugat Rekonvensi oleh Tergugat Rekonvensi dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi;
4. Bahwa oleh karena itu, dengan adanya gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam rekonvensi terhadap Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi menderita kerugian moril dan materiil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian moril yang diderita Penggugat *Rekonvensi* sebagai akibat dari perbuatan Tergugat *Rekonvensi*, totalnya Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah);
  - Kerugian materiil sebagai akibat dari gugatan Penggugat dalam konvensi, totalnya Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
5. Bahwa oleh karena itu, Tergugat *Rekonvensi* dihukum untuk membayar secara tunai kerugian moril-materiil kepada Penggugat *Rekonvensi* sebesar Rp100.000.000,00 dan bila perlu dieksekusi dengan bantuan Polisi.
6. Bahwa selanjutnya menghukum Tergugat *Rekonvensi* untuk membayar biaya perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat *Rekonvensi* mohon kepada Pengadilan Negeri Malang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam *Rekonvensi*

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam *rekonvensi* untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat *Rekonvensi* telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat *Rekonvensi*;
3. Menghukum Tergugat *Rekonvensi* untuk membayar secara tunai ganti kerugian moril dan materi kepada Penggugat *Rekonvensi* sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan bila perlu dieksekusi dengan bantuan Polisi;

Dalam *Konvensi*/dan *Rekonvensi*

- Menghukum Penggugat dalam *Konvensi*/Tergugat *Rekonvensi* untuk membayar biaya perkara;

Atau: Mohon putusan yang adil.

Dalam *Rekonvensi* Tergugat III

1. Bahwa segala sesuatu yang telah termuat dan tertulis dalam *konvensi* diatas mohon untuk dapatnya terbaca dan berlaku secara *mutatis mutandis* dalam *rekonvensi* ini;
2. Bahwa dalam *rekonvensi* ini Turut Tergugat III *Konvensi* berubah menjadi Penggugat *Rekonvensi*, sedangkan Penggugat dalam *Konvensi* menjadi Tergugat *Rekonvensi* I;



3. Bahwa dengan memperhatikan adanya Perjanjian Tukar Menukar tanah kaveling siap bangun dengan kendaraan bermotor tertanggal 12 Desember 1997 yang ditanda tangani oleh Penggugat *Rekonvensi*/Turut Tergugat III Konvensi dengan Tergugat *Rekonvensi*/Penggugat Konvensi dan dilanjutkan dengan adanya tanda terima yang ditanda tangani oleh Tergugat *Rekonvensi*/Penggugat Konvensi tertanggal 17 Pebruari 2000 merupakan fakta formil dan fakta materiiil bilamana Penggugat *Rekonvensi*/Turut Tergugat III Konvensi dengan Tergugat *Rekonvensi*/Penggugat Konvensi telah terjadi hubungan hukum berupa pelaksanaan tentang hak dan kewajiban diantara keduanya namun dengan berjalannya waktu ternyata Tergugat *Rekonvensi*/Penggugat Konvensi terbukti tidak pernah melaksanakan kewajibannya kepada Penggugat *Rekonvensi*/Turut Tergugat III Konvensi baik sebagian, seluruhnya maupun tidak berbuat sesuatu sebagaimana ketentuan dan syarat-syarat yang telah diatur dalam perjanjian *a quo*;
4. Bahwa dengan tidak dipenuhinya kewajiban-kewajiban oleh Tergugat *Rekonvensi*/Penggugat Konvensi tersebut maka Penggugat *Rekonvensi*/Turut Tergugat III Konvensi kepentingan hukumnya telah dirugikan. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya beberapa ketentuan dan syarat-syarat yang telah diatur dalam perjanjian tersebut diatas, namun tidak dipenuhi oleh Tergugat *Rekonvensi*/Penggugat Konvensi kepada Penggugat *Rekonvensi*/Turut Tergugat III Konvensi adalah dengan memperhatikan:
  - a. Dalam ketentuan Pasal 1 menyatakan jika Tergugat *Rekonvensi*/Penggugat Konvensi harus mengembalikan sejumlah uang sebesar Rp6.500.000,00(enam juta lima ratus ribu rupiah) yang merupakan uang selisih antara harga tanah kaveling siap bangun dengan harga keempat kendaraan bermotor yang wajib dikembalikan selambat-lambatnya 12 (dua belas) bulan, setelah salah satu kendaraan bermotor laku terjual kepada Penggugat *Rekonvensi*/Turut Tergugat III Konvensi akan tetapi Tergugat *Rekonvensi*/Penggugat Konvensi tidak mengembalikan atas pembayaran selisih tersebut hingga sampai saat ini dengan berbagai alasan yang bernuansa kebohongan belaka;



- b. Ketentuan pada Pasal 2 menyatakan jika Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi berjanji untuk menyerahkan tanah kaveling siap bangun yang telah ditukar dengan 6 (enam) kendaraan bermotor, namun dalam kenyataannya diketahui dari tanah-tanah kaveling yang seharusnya menjadi hak Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi telah dimiliki oleh orang lain, dengan kata lain Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi hingga sampai saat ini tidak menguasai objek tanah kaveling yang telah ditukar dengan 6 (enam) kendaraan bermotor tersebut;
- c. Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi hingga sampai saat ini tidak pernah menunjukkan iktikad baiknya kepada Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi untuk menyelesaikan Akta Jual Beli atas beberapa bidang tanah kaveling yang telah ditukar dengan 6 (enam) kendaraan bermotor dengan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi *a quo*;
5. Bahwa sebagai konsekwensi hukum atas tidak dipenuhinya kewajiban oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi sebagaimana telah diuraikan pada butir angka 4 diatas maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus mengembalikan semua harga dari keenam kendaraan bermotor tersebut ditambah denda sebesar 25 % (dua puluh lima persen) dari nilai total harga keenam kendaraan bermotor yang telah diterima dan dijualnya oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut;
6. Bahwa dengan demikian terbukti perbuatan yang dilakukan Tergugat *Rekonvensi*/Penggugat Konvensi secara hukum dikwalifikasikan sebagai perbuatan *wanprestasi*/ingkar janji;



7. Bahwa dengan perbuatan *wanprestasi*/ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi begitu pula dengan adanya gugatan perkara Nomor 26/Pdt G/2013/PN.Mlg., yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi yang secara hukum tidak mempunyai landasan kepentingan hukum (*legal standing*) yang benar dan cukup, padahal yang seharusnya Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensilah yang telah menjadi korban dan yang sepatutnyalah pula untuk kepentingannya mengajukan gugatan, akan tetapi didahului oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi *a quo*, maka Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi secara tegas mengalami kerugian materil terhitung sejak tahun 2001 hingga 2013 yakni 13 (tiga belas) tahun lamanya sebesar Rp1.608.750.000,00 (satu miliar enam ratus delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) sedangkan kerugian immateriil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang dapat diperinci sebagai berikut:

1. Kerugian Materil diperhitungkan:

Harga dari keenam kendaraan bermotor milik Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi sebagaimana telah diuraikan dan dikemukakan dalam Konvensi tersebut diatas masing-masing:

- Pada 12 Desember 1977 telah diserahkan sebanyak 4 (empat) kendaraan bermotor dengan harga sebesar Rp66.500.000,00 (enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);
- Pada 17 Pebruari 2000 telah diserahkan sebanyak 2 (dua) kendaraan bermotor dengan harga Rp32.500.000,00 (tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), Sehingga harga total dari 6 (enam) kendaraan bermotor milik Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi yang telah ditukar dengan tanah kaveling siap bangun di Desa Wonokoyo Kecamatan Kedungkandang Kota Malang Sebagai objek dalam perkara *a quo* seluruhnya sebesar Rp99.000.000,00 (sembilan puluh sembilan juta rupiah);

Selanjutnya dari harga Rp99.000.000,00 + 25 % = sebesar Rp123.750.000,00 (seratus dua puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dalam satu tahunnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian diperhitungkan selama 13 (tiga belas) tahun, maka dengan perhitungan Rp123.750.000,00 x 13 tahun sebesar Rp1.608.750.000,00 (satu miliar enam ratus delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

## 2. Kerugian Immateriil:

Telah hilangnya keenam kendaraan bermotor sebagai mobil antik yang menjadi koleksi dari Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi, tidak dapatnya menikmati atas apa yang menjadi hak dari objek tukar menukar yang sebenarnya sebagai pihak yang beritikad baik atas tanah kaveling siap bangun tersebut dengan batas waktu yang terlalu lama, dengan mana atas kerugian ini sebenarnya sulit diperhitungkan dengan sejumlah uang, namun dapat diestimasikan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

8. Bahwa untuk menjamin agar dapat terpenuhinya pembayaran atas kerugian sebagaimana butir 7 angka 1 dan 2 diatas yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi, maka mohon sekiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk meletakkan Sita Jaminan atas sebuah rumah tinggal milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang terletak di jalan Tondano V F 5 H/06, Kelurahan Sawojajar, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang maupun atas benda bergerak milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi baik yang ada sekarang maupun dikemudian hari nantinya, yang tentunya akan kami ajukan permohonan secara tersendiri;

9. Bahwa jika terjadi kekhawatiran terhadap Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi lalai dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini maka dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000,000 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya ia lalai tidak memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan dan berkekuatan hukum tetap;

10. Bahwa oleh karenanya gugatan rekonvensi ini diajukan berdasarkan bukti - bukti yang secara hukum benar dan sah, maka mohon sekiranya perkara *a quo* diputus dengan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Malang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi untuk seluruhnya;

Halaman 21 dari 31 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2015



2. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi dalam perkara *a quo* benar dan sah menurut hukum;
3. Menyatakan secara hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan perbuatan *wanprestasi*/ingkar janji;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang secara hukum tidak mempunyai landasan kepentingan hukum (*legal standing*) yang benar dan cukup dalam mengajukan gugatan, padahal yang seharusnya Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi yang telah menjadi korban serta dengan adanya perbuatan *wanprestasi*/ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, sehingga Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi dengan jelas mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil yang dapat diperinci sebagai berikut:

4.1. Kerugian Materiil diperhitungkan:

Harga dari keenam kendaraan bermotor milik Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi sebagaimana telah diuraikan dalam Konvensi tersebut diatas masing-masing:

- Pada 12 Desember 1997 telah diserahkan sebanyak 4 (empat) kendaraan bermotor dengan harga Rp66.500.000,00 (enam puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);
- Pada 17 Pebruari 2000 telah diserahkan sebanyak 2 (dua) kendaraan bermotor dengan harga Rp32.500.000,00 (tiga puluh dua juta lima ratus ribu rupiah). Sehingga harga total dari 5 (enam) kendaraan bermotor milik Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat III Konvensi yang telah ditukar dengan tanah kaveling siap bangun di Desa Wonokoyo Kecamatan Kedung kandang Kota Malang sebagai objek dalam perkara *a quo* seluruhnya sebesar Rp99.000.000,00 (sembilan puluh sembilan juta rupiah).

Selanjutnya dari harga Rp99.000.000,00 + 25% = sebesar Rp 123.750.000,00 (seratus dua puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dalam satu tahunnya;

Kerugian diperhitungkan selama 13 (tiga belas) tahun maka Rp123.750.000,00 x 13 tahun sebesar Rp 1.608.750.000,00 (satu miliar enam ratus delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

4.2. Kerugian Immateriil:



Telah hilangnya keenam kendaraan bermotor berbagai mobil antik yang menjadi koleksi dari Penggugat Rekonvensi/Turut Tergugat-III Konvensi, tidak dapatnya menikmati atas apa yang menjadi hak yang sebenarnya sebagai pihak yang beriktikad baik atas tanah kaveling siap bangun tersebut dengan batas waktu yang terlalu lama dengan mana atas kerugian ini sulit diperhitungkan dengan sejumlah uang namun dapat diestimasikan sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara perdata *a quo*;
6. Menghukum Tergugat *Rekonvensi*/Penggugat Konvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap harinya ia lalai tidak memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga dilaksanakan dan berkekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat *Rekonvensi*/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang dikeluarkan/timbul dalam perkara perdata *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malang telah menjatuhkan Putusan Nomor 26/Pdt.G/2013/PN.Mlg., tanggal 18 Maret 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat II dan Turut Tergugat III ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Dalam Rekonvensi :

- Menyatakan gugatan Penggugat *Rekonvensi* tidak dapat diterima ;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat *Rekonvensi* untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp6.461.000,00 ( enam juta empat ratus enam puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 756/PDT/2014/PT.Sby., tanggal 16 Februari 2015;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/ Pemanding pada tanggal 29 April 2015 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/ Pemanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Mei 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 26/Pdt.G/2013/PN.Mlg., *juncto* 756/PDT/2014/PT.SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Mei 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pemanding telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding pada tanggal 10 Juni 2015, 11 Juni 2015, 16 Juni 2015 dan kepada Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding pada tanggal 10 Juni 2015 dan 31 Juli 2016;

Kemudian Termohon Kasasi II/Tergugat II/Terbanding II mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 26 Juni 2015;

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/Penggugat/Pemanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Dalam Tertib Beracara Atau Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 16 Pebruari 2015, Nomor 756/Pdt./2014/PT.Sby., yang telah mengambil-alih pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Malang untuk dijadikan pertimbangannya sendiri dengan tidak memberikan dan alasan untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan tersebut, sebagaimana pertimbangan halaman 42 yang menyatakan:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, Majelis Pengadilan Tinggi setelah mempelajari berkas perkara ini, yang terdiri dari berita acara persidangan, surat-surat bukti kedua belah pihak, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 18 Maret 2014 Nomor 26/Pdt.G/2013/PN.Mlg., Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan tingkat pertama tersebut sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan tersebut dapat diterima dan dijadikan dasar pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Bahwa pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang demikian itu tidak cukup pertimbangan dan sepatutnya dibatalkan, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 638 K/Sip/1969, tanggal 2 Juli 1970 yang menyatakan: Putusan-putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan;

Bahwa dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Malang yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi *a quo* tanpa melakukan koreksi dan penilain secara cermat atas seluruh fakta berupa bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan, kemudian langsung saja menyimpulkan berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat, Penggugat tidak jelas menunjukkan batas-batas objek sengketa dan ada pihak lain menguasai objek sengketa, antara lain Trinugroho, Sugianto, Riswanto dan Arifah Erni tetapi tidak ikut digugat, lalu menyimpulkan gugatan kekurangan pihak dan tidak jelas objek sengketanya yang kemudian diterima sekaligus dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya, adalah merupakan pertimbangan hukum yang tidak cukup;

Bahwa putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 9 K/Sip/1972, tanggal 19 Agustus 1972 menyatakan:

“Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan dalam putusan Pengadilan Negeri adalah tidak cukup. Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam putusan Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi” (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II: Hukum Perdata & Acara Perdata, angka XIV, halaman 237 dan halaman 238);

Halaman 25 dari 31 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena itu putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 756/PDT/2014/PT.SBY., tanggal 16 Pebruari 2015 yang sekedar mengambil alih pertimbangan hukum putusan Putusan Pengadilan Negeri Malang, Nomor 26/Pdt.G/2013/PN.Mlg., tanggal 18 Maret 2014 tanpa memberikan dasar dan alasan hukum pengambil-alihan pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Malang tersebut adalah jelas-jelas merupakan pertimbangan hukum yang tidak cukup dan oleh karenanya patut dibatalkan;

## 2. Mengenai Gugatan Kurang Pihak

Bahwa tidak benar pertimbangan hukum *Judex Facti* yang mengambil alih sepenuhnya pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Malang dan sama sekali tidak tepat karena tidak didukung dasar hukum yang memadai dengan menyatakan bahwa gugatan kurang pihak hanya atas dasar keterangan pihak lawan pada saat dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat pada tanggal 14 Februari 2014, padahal tidak ada satupun dari nama-nama yang disebut ikut mempunyai hak atas objek sengketa yaitu antara lain Trinugoro, Sugianto, Riswanto dan Arifah Erni yang hadir di lokasi objek sengketa pada saat pemeriksaan tersebut;

Bahwa lagi pula adalah hak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan ditarik sebagai Tergugat dan dalam perkara *a quo* yang didudukkan sebagai Tergugat adalah mereka yang nyata-nyata dan dapat Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat buktikan dalam persidangan sebagai pihak yang nyata-nyata menguasai objek sengketa secara melawan hukum, sedangkan nama-nama mereka yang oleh *Judex Facti* Pengadilan tingkat pertama dinyatakan sebagai pihak yang ikut memiliki dan menguasai objek sengketa tidak pernah ada dan muncul selama proses persidangan, melainkan hanya atas dasar keterangan pihak lawan yang tidak jelas siapa orangnya, mengingat pada saat dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat terlalu banyak pihak yang tidak berkepentingan ikut nimbrung memberikan keterangan yang tidak jelas;

Bahwa walaupun benar ada pihak lain yaitu Trinugoro, Sugianto, Riswanto dan Arifah Erni sebagai pemilik yang menguasai objek sengketa sebagaimana pertimbangan *Judex Facti*, tetapi dalam pertimbangan *Judex Facti* tersebut sama sekali tidak dijelaskan identitas mereka selain dari sekedar nama, adalah pertimbangan yang tidak jelas dan asal-asalan;

Halaman 26 dari 31 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2015



Bahwa ada atau tidaknya pihak lain yang merasa memiliki dan menguasai objek sengketa dan tidak ikut digugat tidaklah serta merta menjadikan gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), karena tidak ada satupun bukti tertulis yang dapat membuktikan adanya pihak lain sebagai pemilik yang menguasai objek sengketa tersebut dan walaupun ada *quod non* seharusnya dihadirkan pada saat sidang Pemeriksaan Setempat, sehingga benar-benar dapat diketahui secara nyata adanya pihak lain yang tidak ikut digugat bukan sekedar keterangan orang yang tidak jelas dijadikan dasar pertimbangan;

Bahwa dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* tersebut adalah merupakan pertimbangan hukum yang asal-asalan dan tidak cermat serta menyalahi prinsip-prinsip hukum pembuktian, sehingga oleh karenanya *Judex Juris* berwenang untuk membatalkan putusan *Judex Facti* yang dimohonkan kasasi tersebut.

### 3. Putusan *Judex Facti* Tidak Seksama Dan Tidak Rinci Menilai Semua Fakta Persidangan

Bahwa *Judex Facti* tidak seksama dan tidak rinci menilai semua fakta persidangan, bahkan keliru dalam menerapkan hukum pembuktian terhadap jawaban dari Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai ahli waris dari almarhum Durasman yang nyata-nyata mengakui hak Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat atas objek sengketa, dan dalam pengakuannya Tergugat I dan Turut Tergugat II tegas menyatakan bahwa objek sengketa telah dijual oleh almarhum Durasman kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sesuai Bukti P-1 sebagai bukti otentik yang didukung dengan pengakuan Tergugat I dan Turut Tergugat dalam jawabannya yang disampaikan dalam persidangan adalah merupakan bukti yang sempurna bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatan;

Bahwa begitu pula terhadap batas-batas objek sengketa tidak pernah ada penyangkalan dari Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai pemilik awal objek sengketa, bahkan dalam sidang Pemeriksaan Setempat Tergugat I dan Turut Tergugat II tegas menyatakan bahwa batas-batas objek sengketa adalah seperti apa yang tercantum dalam P-1, T-1, TT-1, TT.II dan gugatan;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama telah nyata-nyata mengabaikan fakta adanya perbedaan identitas objek sengketa yang terletak di Desa/Kelurahan Wonokoyo, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang, tercatat dalam Buku Tanah Desa Wonokoyo Nomor Kutipan C, Nomor 885, Persil 35, Blok 13, luas  $\pm 3950 \text{ m}^2$  (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah seluas  $5326 \text{ m}^2$  (lima ribu tiga ratus dua puluh enam meter persegi) semula milik Durasman (almarhum) yang kemudian dijual kepada Penggugat, sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 530/KDG/IX/1997, tanggal 20 September 1997, dengan batas-batas, sebagai berikut:

Utara tanah milik P. Sariatun;

Timur tanah Abdullah;

Selatan tanah Satibun;

Barat tanah Buari

Bahwa adapun mengenai data tanah milik Tergugat I-II-III dan IV tercantum dalam Buku Desa Wonokoyo Kutipan Letter C Nomor 895, Persil Nomor 35, Blok D.II dalam bentuk Kaveling Siap Bangun yang luas dan batas-batasnya berbeda dengan tanah objek sengketa yang tercatat dalam Letter C Nomor 885, Persil 35, Blok 13, luas  $\pm 3950 \text{ m}^2$  (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) tetapi diabaikan begitu saja oleh *Judex Facti*, adalah merupakan pertimbangan yang kurang, tidak cermat dan tidak menyeluruh; Bahwa mengenai batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana tercantum dalam gugatan, adalah berdasarkan apa yang tercantum dalam Bukti P-1 dan batas-batas tanah objek sengketa tersebut diakui dan dibenarkan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat II, tetapi entah atas dasar apa *Judex Facti* membandingkan batas-batas objek sengketa secara utuh dari tanah seluas  $\pm 3.950 \text{ m}^2$  (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) dengan kaveling-kaveling yang diklaim Tergugat II, III, IV dan V, padahal nyata-nyata adanya perbedaan data objek sengketa dengan data tanah yang diklaim Tergugat II,III,IV dan V berupa kavelingan yang otomatis berbeda dengan batas objek sengketa seluas  $\pm 3.950 \text{ m}^2$  (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi);

Halaman 28 dari 31 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2015



Bahwa kalau fakta persidangan termasuk sidang pemeriksaan setempat membuktikan adanya perbedaan data dan letak tanah objek sengketa dengan tanah milik Tergugat II, III, IV dan V sudah barang tentu berbeda pula batas-batasnya, tetapi mengapa *Judex Facti* hanya mau menilai dan mempertimbangkan fakta perbedaan batas-batas tanahnya saja, tetapi mengabaikan fakta adanya perbedaan data tanah milik Tergugat II, III, IV dan V yang tercatat dalam Buku Desa Letter C Nomor 895, Persil Nomor 35, Blok D.II, sedangkan data tanah objek sengketa sebagaimana tercatat dalam Buku Tanah Desa Wonokoyo Letter C Nomor 885, Persil 35, Blok 13, luas  $\pm 3950 \text{ m}^2$  (tiga ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi)? Mengapa pula *Judex Facti* hanya menilai dan mempertimbangkan adanya pihak lain yang memiliki dan menguasai objek sengketa berdasarkan keterangan yang diperoleh dalam sidang Pemeriksaan Setempat yang tidak jelas sumber keterangannya, tanpa mau tahu dan menilai serta mempertimbangkan bukti otentik P-1 yang nyata-nyata diakui dan dibenarkan oleh Tergugat I/Turut Tergugat II yang merupakan ahli waris dari almarhum Durasman yang menjual tanah objek sengketa kepada Pemohon Kasasi/Pemanding/Penggugat? Sungguh aneh!;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang demikian itu, selain tidak berdasarkan alat bukti yang valid juga merupakan pertimbangan hukum asal-asalan dan tidak menyeluruh dan nyata-nyata merupakan hasil dari alat bukti berupa keterangan dari orang yang tidak jelas dan sama sekali bukan dari saksi yang memberikan keterangannya dalam persidangan adalah cacat dan patut dibatalkan;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian argumentasi hukum tersebut di atas, tampak semua pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Malang maupun Pengadilan Tinggi *a quo* selain mengandung pertimbangan hukum yang kurang atau salah menerapkan hukum, juga mengandung kontradiksi yang menurut putusan MA Nomor 3538 K/Pdt/1984 dianggap sebagai kurang dalam pertimbangan hukumnya dan tidak memenuhi syarat sebagai putusan seksama dan rinci, adalah melanggar asas putusan sebagaimana digariskan Pasal 178 ayat (1) dan (2) HIR, Pasal 189 ayat (1) dan (2) RBg serta Pasal 50 Rv (Reglemen Acara Perdata), sehingga oleh karenanya cukup alasan untuk dibatalkan;

Dengan demikian terbukti Pengadilan tingkat pertama, baik Pengadilan Negeri Malang maupun Pengadilan Tinggi Surabaya telah tidak menerapkan atau salah dalam menerapkan hukum atau lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan, sehingga cukup alasan bagi *Judex Juris* untuk membatalkan putusan yang dimohonkan kasasi tersebut;



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

Bahwa alasan-alasan kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri, tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat tanggal 4 Februari 2014 Penggugat ternyata tidak dapat menunjukkan dengan pasti dimana letak dan batas-batas dari tanah objek sengketa, dan Penggugat juga tidak dapat menunjukkan dengan pasti tanah-tanah yang dikuasai oleh masing-masing Tergugat, dan ternyata pula ada pihak-pihak lain yang menguasai tanah tersebut tapi tidak digugat, sehingga dinilai objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah kabur;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena 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 apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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 putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: **ABDUL LATIEF CHALED, S.H.**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam 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 perundangan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ABDUL LATIEF CHALED, SH.**, tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2016 oleh oleh Hakim Agung Prof.Dr.H.Abdul Manan,SH.,S.IP.,M.Hum yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan oleh Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd/.Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd/.Prof.Dr.H.Abdul Manan,SH.,S.IP.,M.Hum.

ttd/.Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd/.Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	Rp489.000,00 +
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
**Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata

**Dr.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.**  
**NIP.19610313 198803 1 003**

Halaman 31 dari 31 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2015