



**P U T U S A N**

**Nomor 3311 K/Pdt/2002**

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

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

Dr. HEMAWAN SETYO BHAKTI, Msc., bertempat tinggal di Jalan Danau Maninjau Barat B.I. A 47 Perumnas Sawojajar, Malang, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : ARIF EFFENDI, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Letjen S. Parman No. 95, Kota Malang, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding ;

m e l a w a n

1. SRI SURYATI, bertempat tinggal di Jalan Mawar No. 10, Perumda Mangelo Sooko, Mojokerto ;
2. NOERS MUHAMMAD, bertempat tinggal di Jalan Mawar No. 12, Perumda Mangelo Sooko, Mojokerto ;
3. ABDUL HADI MANAF, bertempat tinggal di Jalan Karimun Jawa No. 5 Mojokerto ;
4. Drs. H. ACHMADI, Msc., bertempat tinggal di Jalan Pekayon I No. 4 Mojokerto, para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi/para Terbanding ;

d a n

Ir. HERRY SUPRIANTO, bertempat tinggal di Jalan Bendungan Sutami No. 10 Malang, Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa pada tahun 1994 para Penggugat membeli tanah kavling melalui Biro Konsultan Teknik " Cipta Bestari " Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah beralamat di Jalan Raya Tegalgondo Sengkaling Malang ;

Hal 1 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tanah kavling yang dibeli para Penggugat tersebut di atas terletak di Dukuh Klandungan, Desa Landungsari, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, dalam membeli tanah kavling tersebut para Penggugat telah menyerahkan uang tunai seluruhnya berjumlah Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) kepada Tergugat I secara tunai ;

Bahwa dari uang sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- Penggugat I berdasarkan bukti kwitansi tertanggal 5 Februari 1994 yang ditanda tangani oleh Tergugat II selaku Bendahara Cipta Bestari sudah membayar uang tunai sebesar Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) untuk pembelian tanah 2 (dua) kavling seluas lebih kurang 400 meter persegi di Desa Langsungsari Nomor 491 dan Nomor 492 ;
- Penggugat II berdasarkan bukti kwitansi tertanggal 5 Februari 1994 yang ditanda tangani oleh Tergugat II selaku Bendahara Cipta Bestari sudah membayar uang tunai sebesar Rp 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) untuk pembelian tanah tiga kavling tanah Nomor 564, 566, 568 seluas kurang lebih 600 meter persegi di Desa Langdungsari ;
- Penggugat III berdasarkan bukti kwitansi tertanggal 5 Februari 1994 yang ditanda tangani oleh Tergugat II selaku Bendahara Cipta Bestari sudah membayar uang tunai sebesar Rp 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) untuk pembelian tiga kavling tanah Nomor : 564, 566, 568 seluas kurang lebih 600 meter persegi di Desa Landungsari ;

Bahwa dengan dibayarnya lunas oleh para Penggugat kepada para Tergugat terhitung sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 2000, baik Tergugat I maupun Tergugat II belum menyerahkan tanah kavling tersebut kepada para Penggugat ;

Bahwa ternyata berdasarkan pengakuan Tergugat I di dalam suratnya tertanggal 27 Mei 2000 yang ditujukan kepada para Penggugat tanah kavlingnya masih berperkara dengan Ir. Suradji Eko Putro selaku Direktur Konsultan Teknik Cipta Bestari ;

Bahwa selain tanah tersebut masih berperkara atas pengakuan Tergugat I, ternyata uang seluruhnya yang sudah diserahkan oleh para Penggugat sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) yang di dalam pernyataan Tergugat II tertanggal 27 Mei 2000 bermeterai cukup dan tidak pernah dicabut, Tergugat II hanya menerima uang dari Tergugat I seluruhnya sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah), sedangkan sisanya sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) diambil oleh Tergugat I ;

Hal 2 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.

#### 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

Bahwa karena para Penggugat telah membayar lunas kepada Tergugat I untuk pembelian tanah kavling di Biro Konsultan Teknik Cipta Bestari seluruhnya sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), sedangkan harga tanah kavling siap bangun adalah sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) per kavlingnya dengan luas tanah 200 meter persegi dari jumlah uang tersebut ternyata sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) diterima Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) ;

Bahwa ternyata di dalam kwitansi pembelian tanah kavling oleh Tergugat II per kavlingnya dinaikkan menjadi sebesar Rp 6.000.000,- (enam juta rupiah), sehingga kemudian seolah-olah sudah merupakan harga resmi ;

Bahwa ternyata Tergugat I dalam suratnya tertanggal 27 Mei 2000 yang ditujukan kepada para Penggugat per kavlingnya menjadi Rp 4.000.000,- (empat juta rupiah) sampai Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per kavlingnya dengan luas tanah 200 meter persegi ;

Bahwa ternyata dari tanah kavling yang uang pembayarannya oleh para Penggugat diserahkan kepada para Tergugat tersebut oleh Ir. Suradji Eko Putro selaku PT. Jaya Pola Sarana sudah diserahkan kepada Tergugat I seluruhnya 51 kavling ;

bahwa dari jumlah tanah kavling tersebut di atas ternyata :

- Penggugat I hanya mendapatkan 2 (dua) kavling dengan nomor lokasi kavling BI 49, 50 luas 400 meter persegi ;
- Penggugat III mendapatkan 3 (tiga) kavling tanah dengan nomor lokasi 291, 292, 288 dengan luas tanah 600 meter persegi ;
- Penggugat IV hanya mendapatkan 2 (dua) kavling tanah nomor 46, 47 dengan luas tanah 400 meter persegi ;

Bahwa mengingat berdasarkan ketentuan di Biro Konsultan Teknik Cipta Bestari Malang harga tanah yang dibeli oleh para Penggugat yang pembayarannya diterima oleh para Tergugat adalah sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah) per kavlingnya dengan luas tanah 200 meter persegi ;

Bahwa dengan dibayarnya oleh para Penggugat secara lunas kepada para Tergugat seluruhnya sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah), maka tanah yang sudah dibeli oleh para Penggugat adalah sebanyak 30 kavling dengan luas tanah seluruhnya 6000 (enam ribu meter persegi) ;

Bahwa dengan luas tanah 6000 meter persegi tersebut terperinci sebagai berikut :

Hal 3 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.

#### 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

- Penggugat I sudah membayar kepada para Tergugat sebesar Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) sehingga mendapatkan 6 (enam) kavling tanah dengan luas tanah 1200 (seribu dua ratus) meter persegi ;
- Penggugat II sudah membayar kepada para Tergugat sebesar Rp 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) sehingga mendapatkan 9 (sembilan) kavling tanah dengan luas tanah 1200 (seribu dua ratus) meter persegi ;
- Penggugat III sudah membayar kepada para Tergugat sebesar Rp 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) sehingga mendapatkan kavling tanah seluas 1800 (seribu delapan ratus) meter persegi ;
- Penggugat IV sudah membayar kepada para Tergugat sebesar Rp 12.000.000,- (dua belas juta rupiah) sehingga mendapatkan 6 (enam) kavling tanah dengan luas tanah 1200 (seribu dua ratus) meter persegi ;

Bahwa walaupun tanah kavling pada poin 2 tersebut di atas di dalam penyerahannya atas nama para Penggugat (Penggugat I, Penggugat III dan Penggugat IV) ternyata baik Tergugat I maupun Tergugat II belum ada tanda-tanda untuk menyerahkan kepada para Penggugat, baik untuk mengurus Akta Jual Beli maupun Sertifikat ;

Bahwa ternyata tanah kavling tersebut oleh Tergugat I selain sudah diadakan Akta Jual Beli juga telah diajukan permohonan menjadi sertifikat hak milik melalui Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Malang ;

Bahwa yang dimohonkan untuk diterbitkan sertifikat hak milik melalui Kepala Kantor Badan Pertanahan yang sudah diblokir oleh para Penggugat antara lain adalah sebagai berikut :

- Astuti kavling B/62 luas 200 meter persegi ;
- Tergugat I kavling C3/84 luas 200 meter persegi ;
- Taufiq Rachmadan kavling D2/89 luas 200 meter persegi ;
- Tergugat I kavling C3/89 luas tanah 200 meter persegi ;
- Djoko Siswaningrum kavling B2/75 luas tanah 200 meter persegi ;
- Djoko Siswaningrum kavling B2/74 luas tanah 200 meter persegi ;
- Bunga Aradne Kencana Widuri kavling D2/168 luas tanah 200 meter persegi ;
- Astuti kavling tanah B2/76 luas tanah 200 meter persegi ;
- Indah Serinurani Effendi kavling tanah B2/61 luas 200 meter persegi ;
- Indah Serinurani Effendi kavling tanah B2/61A luas tanah 200 meter persegi ;
- Indah Serinurani Effendi kavling tanah B2/71 luas tanah 200 meter persegi ;
- Indah Serinurani Effendi kavling tanah C2/86 luas tanah 200 meter persegi ;
- Bunga Ariadne Kencana Widuri kavling D2/169 luas tanah 200 meter persegi ;
- Tergugat I kavling C2/99 luas tanah 200 meter persegi ;

Hal 4 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tergugat I kavling C2/98 luas tanah 200 meter persegi ;
- Tergugat I kavling C4/104 luas tanah 200 meter persegi ;
- Asmoro Hadi kavling D3/173 luas tanah 200 meter persegi ;
- Hadi Susanto kavling C2/100 luas tanah 200 meter persegi ;
- Hadi Susanto kavling B1/46 luas tanah 200 meter persegi ;
- H. Abdul Manan kavling B1/50 luas tanah 200 meter persegi ;
- H. Abdul Manan kavling B1/49 luas tanah 200 meter persegi ;
- H. Abdul Manan kavling B1/47 luas tanah 200 meter persegi ;
- Indah Serinurani Effendi kavling D2/291 luas tanah 200 meter persegi ;
- Indah Serinurani Effendi kavling D2/288 luas tanah 200 meter persegi ;
- Indah Serinurani Effendi kavling C1/78 luas tanah 200 meter persegi ;
- H. Agus Kristiyono kavling E2/1888 luas tanah 200 meter persegi ;

Bahwa dengan sudah dibayarnya uang sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) pada tanggal 5 Februari 1994 oleh para Penggugat kepada para Tergugat, ternyata para Tergugat juga belum menyerahkan tanah yang sudah dibeli oleh para Penggugat ;

Bahwa ternyata Tergugat I selalu di dalam suratnya yang ditujukan kepada para Penggugat tanah kavling masih dalam sengketa dan ternyata Tergugat I sendiri sudah mendapatkan tanah kavling tersebut bersama kawan-kawannya yang sekarang sudah diajukan permohonan sertifikat hak milik di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Malang dan sudah diblokir oleh para Penggugat ;

Bahwa ternyata dengan adanya pemblokiran yang dilakukan oleh para Penggugat di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Malang bahkan juga para Penggugat telah mengajukan pengaduan atas tindakan para Tergugat atas diri para Penggugat melalui surat resmi kepada Wakil Kepala Kepolisian Wilayah Malang ternyata dari para Tergugat masih tetap tidak ada tanda-tanda untuk menyelesaikan perkara ini ;

Bahwa dengan telah disebutkan oleh para Tergugat harga tanah kavling sebesar Rp 6.000.000,- (enam juta rupiah) per kavlingnya dengan luas tanah 200 meter persegi seolah-olah sudah sesuai dengan harga resmi dari Biro Konsultan Teknik Cipta Bestari Malang ;

Bahwa sehingga dengan harga tersebut kemudian secara keseluruhan para Penggugat hanya mendapatkan 10 (sepuluh) kavling tanah dengan luas tanah 2000 (dua ribu) meter persegi dari jumlah tersebut kemudian harus dibagi-bagikan kepada para Penggugat sesuai dengan jumlah uang yang sudah dibayarkan kepada para Tergugat ;

Hal 5 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan adanya tindakan para Tergugat terhitung sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 2000 tepatnya bulan Juli, tidak ada tanda-tanda untuk menyelesaikan tanah kavling yang menjadi hak para Penggugat baik mengadakan Akta Jual Beli kemudian mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Malang, maka terbukti perbuatan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat adalah melawan hukum ;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat, maka para Penggugat telah dirugikan oleh para Tergugat baik secara material maupun immaterial ;

bahwa kerugian material adalah berupa :

- Penggugat I sejak tanggal 5 Februari sampai dengan bulan Juli 2000 belum bisa menikmati tanah kavling seluas 1200 meter persegi untuk didirikan rumah, sehingga bisa ditempati oleh 2 (dua) orang anak Penggugat I yang sedang melanjutkan kuliah di Institut Teknologi Nasional Malang dan di Universitas Brawijaya Malang ;

Bahwa akibat belum diserahkan tanah oleh para Tergugat, maka Penggugat I setiap bulannya terhitung sejak tahun 1996 tepatnya tanggal 1 Juli 1996 sampai dengan tanggal 19 Juli 2000 harus mengeluarkan biaya sewa kamar setiap bulannya untuk seorang anak Penggugat I yang kuliah di Institut Teknologi Nasional Malang sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) sehingga selama 4 (empat) tahun Penggugat I harus mengeluarkan biaya sebesar 48 x Rp 100.000,- = Rp 4.800.000,- (empat juta delapan ratus ribu rupiah) ;

Bahwa sedangkan untuk seorang anak Penggugat I yang kuliah di Universitas Brawijaya Malang terhitung sejak bulan September 1997 sampai dengan bulan Juli 2000 selama 2 (dua) tahun 10 bulan, setiap bulannya harus menyewa kamar sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) sehingga Penggugat I selama 2 tahun 10 bulan harus mengeluarkan biaya sebesar 34 x Rp 100.000,- = Rp 3.400.000,- (tiga juta empat ratus ribu rupiah) ;

Bahwa dengan demikian Penggugat I secara material telah dirugikan oleh para Tergugat berupa uang tunai sebesar Rp 8.200.000,- (delapan juta dua ratus ribu rupiah) ;

Bahwa demikian juga Penggugat II harus mengeluarkan biaya sewa kamar untuk seorang anak Penggugat II yang kuliah di Universitas Brawijaya Malang sejak bulan September 1998 sampai dengan bulan Juli 2000 selama 22 bulan setiap bulannya sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) sehingga harus mengeluarkan biaya sebesar 22 x Rp 100.000,- = Rp 2.200.000,- (dua juta dua ratus ribu rupiah) ;

Hal 6 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.

#### 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

Bahwa dengan demikian Penggugat II telah dirugikan secara material oleh para Tergugat berupa uang tunai sebesar Rp 2.200.000,- (dua juta dua ratus ribu rupiah) ;

Bahwa demikian juga Penggugat III telah dirugikan oleh para Tergugat terhitung sejak bulan September 1999 sampai bulan Juli 2000, karena belum diserahkan tanah kavling terpaksa harus membatalkan kuliah seorang anak Penggugat III di Malang kemudian terpaksa harus kuliah di Universitas Airlangga Surabaya dan harus menyewa kamar selama 11 (sebelas) bulan, sehingga selama 11 x Rp 100.000,- =Rp 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) ;

Bahwa demikian juga Penggugat IV telah dirugikan oleh para Tergugat berupa kerugian material harus mengeluarkan biaya sewa kamar untuk seorang anak Penggugat IV yang kuliah di Universitas Brawijaya Malang terhitung sejak bulan September 1999 sampai dengan bulan Juli 2000 selama 11 (sebelas) bulan harus mengeluarkan biaya setiap bulannya Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) selama 11 (sebelas) bulan sebesar 11 x Rp 100.000,- =Rp 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) dengan demikian Penggugat secara material dirugikan para Tergugat berupa uang sebesar Rp 1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) ;

Bahwa dengan demikian secara material para Penggugat dirugikan oleh para Tergugat berupa kerugian material sebesar Rp 13.200.000,- (tiga belas juta dua ratus ribu rupiah) ;

Bahwa sedangkan kerugian immaterial yang dialami oleh para Penggugat adalah sebagai berikut :

Bahwa Penggugat I sebagai seorang ibu harus memikirkan terhadap tanah kavling, sehingga tertekan jiwanya dan harus malu di hadapan suami dan anak-anak, sehingga Penggugat I telah dirugikan oleh para Tergugat berupa kerugian immaterial berupa uang tunai sebesar Rp 2.000.000,- (dua juta rupiah), sedangkan Penggugat II sebagai seorang Pegawai Negeri Sipil selain harus memikirkan pekerjaan rutin di kantor harus memikirkan tanah kavlingan yang belum diserahkan oleh para Tergugat, demikian halnya terhadap Penggugat III dan Penggugat IV sama-sama tertekan jiwanya sebagai Pegawai Negeri Sipil akibat memikirkan pekerjaan di kantor dan harus memikirkan tanah kavlingan yang belum diserahkan oleh para Tergugat, sehingga secara immaterial Penggugat II, Penggugat III dan Penggugat IV secara immaterial telah dirugikan oleh para Tergugat berupa uang sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah);

Bahwa secara keseluruhan para Penggugat telah dirugikan berupa kerugian immaterial berupa uang sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah);

Hal 7 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.

#### 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

Bahwa mengingat dengan timbulnya perkara ini sangat menyita pikiran, biaya dan waktu yang sudah cukup lama serta dilokasi tanah kavling sudah banyak didirikan rumah dan sudah ada penghuninya dan ternyata Tergugat I dan kawan-kawan sudah mengajukan sertifikat Hak Milik dan agar segera diserahkan tanah kavling yang sudah dibeli oleh para Penggugat yang pembayarannya diterima oleh para Tergugat, maka para Penggugat mengajukan permohonan untuk diletakkan sita jaminan atas tanah-tanah dari Tergugat I dan kawan-kawan yang sekarang sudah diblokir oleh para Penggugat di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Malang dan terhadap benda bergerak dan tidak bergerak milik para Tergugat ;

Bahwa mengingat perkara ini sudah cukup lama dan ternyata para Tergugat sangat berat untuk segera menyerahkan tanah kavling yang menjadi hak para Penggugat dan gugatan ini sudah didukung dengan bukti-bukti yang kuat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malang untuk menjatuhkan putusan serta merta sekalipun ada upaya perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa para Penggugat sudah membayar lunas kepada para Tergugat berupa uang tunai sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) tertanggal 5 Februari 1994 untuk pembelian tanah kavling di Biro Konsultan Teknik " Cipta Bestari " Malang untuk pembelian 10 (sepuluh) kavling tanah dengan luas tanah seluas 2000 (dua ribu) meter persegi dari jumlah tersebut telah diserahkan kepada Tergugat I, sehingga masih ada kekurangan 20 (dua puluh) kavling dengan luas tanah 4000 (empat ribu) meter persegi yang menjadi tanggung jawab para Tergugat dan secepatnya diserahkannya kepada para Penggugat ;
3. a. Menyatakan bahwa dari jumlah tanah 10 (sepuluh) kavling dengan luas tanah 2000 meter persegi tersebut di atas poin 2, para Penggugat masing-masing mendapatkan anah kavling dengan perincian sebagai berikut :
  - Penggugat I mendapatkan 2 (dua) kavling tanah seluas 400 (empat ratus) meter persegi nomor 491 dan nomor 492 ;

Hal 8 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.

#### 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

- Penggugat II mendapat 3 (tiga) kavling tanah seluas 600 (enam ratus) meter persegi nomor 563, 565, 567 ;
- Penggugat III mendapat 3 (tiga) kavling tanah seluas 600 (enam ratus) meter persegi nomor 564, 566, 568 ;
- Penggugat IV mendapat 2 (dua) kavling tanah seluas 400 (empat ratus) meter persegi nomor 556, 558 ;
- b. Menyatakan bahwa dari jumlah 20 (dua puluh) tanah kavling seluas 4000 (empat ribu) meter persegi yang harus segera diserahkan oleh para Tergugat kepada para Penggugat dari jumlah tanah kavling tersebut di atas para Penggugat mendapatkan tanah kavling dengan perincian sebagai berikut :
  - Penggugat I mendapatkan 4 (empat) kavling dengan luas 800 (delapan ratus) meter persegi ;
  - Penggugat II mendapatkan 6 (enam) kavling tanah seluas 1200 (seribu dua ratus) meter persegi ;
  - Penggugat III mendapatkan 6 (enam) kavling tanah seluas 1200 (seribu dua ratus) meter persegi ;
  - Penggugat IV mendapatkan 4 (empat) kavling tanah seluas 800 (delapan ratus) meter persegi ;
- 4.a. Menyatakan bahwa akibat belum diserahkan tanah masing-masing 10 (sepuluh) kavling seluas 2000 (dua ribu) meter persegi yang sudah diserahkan oleh Ir. Suradji Eko Putro selaku kuasa dari PT. Jaya Pola Sarana kepada Tergugat I baik untuk segera diproses menjadi Akta Jual Beli menjadi atas nama para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum ;
- b. Menyatakan bahwa akibat belum diserahkannya tanah sejumlah 20 (dua puluh) kavling seluas 4000 (empat ribu) meter persegi oleh para Tergugat kepada para Penggugat untuk segera diproses menjadi Akta Jual Beli yang selanjutnya untuk dimohonkan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Malang menjadi sertifikat hak milik atas nama para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum ;
- 5. a. Menyatakan bahwa para Penggugat dirugikan oleh para Tergugat secara material berupa uang tunai sebesar Rp 13.200.000,- (tiga belas juta dua ratus ribu rupiah) ;
- b. Menyatakan bahwa para Penggugat dirugikan oleh para Tergugat secara immaterial berupa uang tunai sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) ;
- 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan para Penggugat;

Hal 9 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.

#### 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)



7. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan 10 (sepuluh) tanah kavling seluas 2000 (dua ribu) meter persegi kepada para Penggugat yang sudah diserahkan oleh Ir. Suradji Eko Putro selaku kuasa dari PT. Pola Jaya Sarana untuk diproses menjadi Akta Jual Beli yang selanjutnya diajukan permohonan menjadi sertifikat Hak Milik atas nama para Penggugat di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang ;
8. Menghukum para Tergugat untuk menyerahkan 20 (dua puluh) tanah kavling seluas 4000 (empat ribu) meter persegi kepada para Penggugat untuk diproses menjadi Akta Jual Beli yang selanjutnya dimohonkan kepada Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Malang menjadi sertifikat Hak Milik atas nama para Penggugat ;
9. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya Akta Jual Beli dan biaya permohonan Sertifikat atas nama para Penggugat terhadap 10 (sepuluh) tanah kavling dengan luas 2000 (dua ribu) meter persegi yang sudah diserahkan oleh Ir. Suradji Eko Putro selaku kuasa dari PT. Pola Jaya Sarana kepada Tergugat I dan 20 (dua puluh) kavling tanah seluas 4000 (empat ribu) meter persegi ;
10. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang ganti rugi material sebesar Rp 13.200.000,- (tiga belas juta dua ratus ribu rupiah) dan uang ganti rugi immaterial sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada para Penggugat seketika tanpa syarat ;
11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya ;
12. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Eksepsi Tergugat I :

- Bahwa menyangkut syarat formal gugatan, mohon Majelis Hakim meneliti secara seksama gugatan para Penggugat, oleh karena ternyata gugatan a quo disusun secara tidak lengkap, bahkan lebih dari itu dapat dinyatakan gugatan a quo kacau (obscuur libel) baik menyangkut obyek sengketa maupun subyek hukum perkaranya sendiri :
1. Obyek perkara tidak jelas (obscuur) ;  
Gugatan para Penggugat diajukan untuk menuntut para Tergugat menyerahkan obyek sengketa berupa tanah kavling berikut ganti ruginya.



Namun yang mengherankan identitas obyek sengketa tersebut hanya disebut nomornya dan sebagai nomor apa (Persil/petok, blok) tidak ada kejelasan.

Disebut pula obyek a quo terletak di Dukuh Klandungan, Desa Landungsari, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, tanpa sama sekali menyebutkan batas-batasnya dan kawasannya. Hal tersebut dapat disimak dari :

- a. Dalil 1 gugatan, alinea 4 " untuk pembelian tanah 2 (dua) kavling seluas lebih kurang 400 meter persegi di Desa Landungsari No. 491 dan No. 492;
- b. Dalil 1 gugatan, alinea 5 " untuk pembelian tanah tiga kavling No. 563, 565, 567 seluas kurang lebih 600 m<sup>2</sup> di Desa Landungsari ;
- c. Dalil 1 gugatan, alinea 6 " untuk pembelian 3 (tiga) kavling tanah No. 564, 566, 568 seluas  $\pm$  600 m<sup>2</sup> di Desa Landungsari ;
- d. Dalil 1 gugatan, alinea 7 untuk pembelian 2 (dua) kavling tanah No. 556, 558 seluas  $\pm$  400 m<sup>2</sup> di Desa Landungsari ;

Penyebutan tersebut sama sekali tidak memberikan pengertian secara riil tentang obyek yang disengketakan, tidak ada batas-batas tanahnya dan tidak jelas nomor-nomor tersebut nomor apa, nomor persil, petok ataukah blok ;

Ketidak jelasan obyek sengketa tersebut masih dikacaukan lagi dengan Surat Kuasa Hukum para Penggugat bertanggal 19 Agustus 2000 hal : Renvoi (mohon periksa surat a quo) yang menyebutkan identitas tanah-tanah dengan sebutan Nomor lokasi BI : 46, 47, 84, 89, lokasi BI : 41 A, 60 A, D5/121, D2, 291, 292, 288 lokasi C3 : 84 dan 89 ;

Nomor-nomor inipun nomor kavling tanah/blok suatu perumahan, nomor persil ataukah nomor administrasi pajak tanah (petok) tidak ada kejelasannya dan tidak diketahui batas-batasnya ;

Atas dasar fakta tersebut berdasarkan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1975 yang menyatakan :

" Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa gugatan tidak dapat diterima " ;

maka gugatan para Penggugat tersebut menurut hukum harus pula dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Pihak yang didudukkan sebagai Tergugat tidak lengkap (Exceptio Plurio Litis Consortium) dan tidak ada kejelasan posisi para Tergugat ;

Dari keseluruhan dalil gugatan, tidak satu dalilpun memberikan kejelasan tentang kedudukan Tergugat I dan Tergugat II dalam duduk perkara/kronologi yang diungkapkan. Mohon Majelis Hakim memeriksa bahwa dalam dalil I gugatan alinea 1 menyebutkan : " Bahwa pada tahun 1994 para Penggugat



membeli tanah kavling melalui Biro Konsultan Teknik " Cipta Bestari " Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah beralamat di Jalan Raya Tegalondo Sengkaling-Malang ;

Apabila para Penggugat mendudukan dirinya sebagai pihak pembeli yang mengajukan klaim atas barang (tanah) yang dibelinya, maka para Penggugat (pembeli) justru pertama-tama harus menggugat dan mendudukan pihak penjual sebagai Tergugat dalam perkara ini, namun siapakah pihak penjual sebagai Tergugat dalam perkara ini, namun siapakah pihak penjual tanah tersebut ? dari dalil 1 a quo sekalipun kemudian langsung dikaitkan dengan seluruh dalil-dalil gugatan, niscaya Yth. Majelis Hakim tidak dapat mengetahui dari siapa para Penggugat membeli tanah tersebut ;

Dengan demikian jelas bahwa gugatan para Penggugat adalah gugatan yang Tergugatnya tidak lengkap, yang demikian menurut hukum gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formalnya gugatan ;

Sekedar lebih menguatkan kekacauan gugatan a quo adalah fakta yang sudah tentu Yth. Majelis Hakim juga sama sekali tidak akan dapat mengetahuinya yaitu tidak ada sedikitpun penjelasan apa dan bagaimana hubungan hukum antara penjual tanah dengan Tergugat I. Yang ada adalah sekedar penjelasan tanpa konteks yakni " Bahwa dengan dibayarnya lunas oleh para Penggugat kepada para Tergugat terhitung sejak tahun 1994 sampai dengan tahun 2000, baik Tergugat I maupun Tergugat II belum menyerahkan tanah kavling tersebut kepada para Penggugat " dalil 2 gugatan). Atas dasar fakta a quo, maka disamping exceptio plurio litis consortiom di muka telah terbukti, sekaligus gugatan a quo terbukti tidak menjelaskan apa dan bagaimana posisi dan hubungan hukum para Tergugat dalam kasus posisi gugatan ;

Dalam Eksepsi Tergugat II :

1. Bahwa, walaupun dalam suatu gugatan Penggugatlah yang menentukan siapa-siapa yang akan digugat dan siapa-siapa yang tidak akan dilibatkan dalam perkara ini, akan tetapi oleh karena gugatan para Penggugat dalam daftar perkara No.143/Pdt.G/2000/PN.Mlg. Memohon untuk dapatnya para Tergugat secepatnya menyerahkan tanah kavling Biro Konsultan Teknik " Gita Bestari " Fakultas Teknik Muhammadiyah Malang, maka adalah merupakan suatu keharusan bahwa lembaga Perguruan Tinggi Universitas Muhammadiyah (UNMU) Malang selaku pemegang policy dan penanggung jawab umum atau setidaknya-tidaknya Pimpinan Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Malang selaku pemegang policy dan penanggung jawab



husus atau setidaknya Direktur Biro Konsultan Teknik " Cipta Bestari " selaku penanggung jawab yang berhak melakukan transaksi, membuat dan menanda tangani perjanjian jual beli dan penyerahan tanah-tanah kavling Biro Konsultan Teknik " Cipta Bestari " Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Malang, dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, terbukti oleh karena para Penggugat dalam gugatannya mengikut sertakannya, maka jelas bahwa pihak dalam perkara ini tidak lengkap ;

2. Bahwa gugatan para Penggugat yang ditujukan dan dilancarkan terhadap Tergugat II baik selaku pribadi ataupun selaku Bendahara Biro Konsultan Teknik " Cipta Bestari " adalah salah alamat, karena seharusnya gugatan para Penggugat ditujukan kepada Biro Konsultan Teknik " Cipta Bestari " Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Malang ;
3. Bahwa gugatan para Penggugat dalam perkara ini adalah gugatan kabur (Obscuri Libelli), karena disamping isi gugatan an sich sama sekali sangat sukar dipahami karena tidak dibuat dan disusun secara cermat dan sistematis terlebih-lebih lagi setelah para Penggugat diperkenankan mengadakan perubahan penambahan (renvoi) terhadap isi gugatan, juga an sich tidak menguraikan secara jelas tentang dasar dan alasan suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II ; yang karenanya gugatan para Penggugat dalam perkara ini seharusnya tidak dapat diterima ;
4. Bahwa, gugatan para Penggugat dalam fondamentum petendi tidak menguraikan dengan jelas bagaimana hubungan hukum antara Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara ini, karena itu gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
5. Bahwa dasar gugatan para Penggugat adalah tidak sempurna, karena hak para Penggugat atas tanah sengketa 30 kavling dimaksud adalah tidak jelas, karena itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, vide putusan Mahkamah Agung RI No.6.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973 dan putusan Mahkamah Agung RI No. 565.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974 ;
6. Bahwa, tanah-tanah sengketa batas-batasnya dalam gugatan perkara ini adalah tidak jelas. Terhadap gugatan demikian ini harus dinyatakan tidak dapat diterima, vide putusan Mahkamah Agung RI No. 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1975 ;
7. Bahwa, antara midlen Van de Eis, gugatan para Penggugat tidak sinkron dengan On der werp van de eis, gugatan demikian seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima, vide putusan Mahkamah Agung RI No.582.K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975 ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa oleh karena itu secara keseluruhan gugatan para Penggugat daftar perkara No.143/Pdt.G/2000/PN.Mlg, tidak memenuhi persyaratan formal gugatan, karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima, vide putusan Mahkamah Agung RI No.1343.K/Sip/1975, tanggal 15 Mei 1975 ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Dalam Rekonvensi I :

- Bahwa para Penggugat Konvensi telah merugikan Tergugat I baik secara materiil maupun immateriil, yakni telah menghalangi dengan tindakan mengajukan pemblokiran atas Sertifikat yang diupayakan oleh Tergugat I di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Malang sebagaimana diakui secara eksplisit dalam dalil 4 gugatan. Oleh karena itu, maka Tergugat I Konvensi (sekarang disebut Penggugat I Rekonvensi) mengajukan gugatan balik terhadap para Tergugat Konvensi (sekarang disebut para Tergugat Rekonvensi) ;
- 1. Bahwa sebagaimana telah diakui secara tertulis pada hal. 5 alinea 2 gugatan, bahwa para Tergugat Rekonvensi telah memblokir upaya sertifikasi yang dimohonkan Penggugat Rekonvensi di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Malang. Upaya ini jelas merupakan pelanggaran terhadap hak Penggugat Rekonvensi. Atas tindakan ini pula para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni menjatuhkan nama baik Penggugat Rekonvensi di muka Instansi Pemerintah dan dimata publik. Akibat tindakan para Tergugat Rekonvensi ini, maka Penggugat Rekonvensi telah dirugikan ;
  - 1.1. Kerugian materiil terhentinya proses sertifikasi tanah senilai Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;
  - 1.2. Kerugian immateriil karena jatuhnya nama baik Penggugat Rekonvensi senilai Rp 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) ;Seluruh kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi Rp 950.000.000,- (sembilan ratus lima puluh juta rupiah) ;

Bahwa atas kerugian tersebut, maka para Tergugat Rekonvensi harus dihukum secara tanggung renteng kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai ;
- 2. Bahwa guna menjamin para Tergugat mentaati putusan Pengadilan mengenai pembayaran ganti rugi tersebut, sehingga putusan ini dapat dijalankan sebagaimana mestinya, maka perlu diajukan dan diletakkan sita jaminan

Hal 14 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.

#### 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)



terhadap barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik para Tergugat Rekonvensi untuk memenuhi putusan. Bahwa jenis dan identitas barang-barang bergerak maupun tidak bergerak milik para Tergugat Rekonvensi yang dimohonkan diletakkan sita jaminan tersebut akan disusulkan pada persidangan berikutnya ;

Dalam Rekonvensi II :

1. Bahwa dalil-dalil eksepsi maupun jawaban Konvensi dari Penggugat II Rekonvensi yang terurai pada eksepsi dan jawaban Konvensi tersebut di atas dianggap dipergunakan kembali dan berlaku pula dalam gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa walaupun laporan perkara ini kepada Kepolisian Wilayah Malang oleh para Tergugat Rekonvensi terhadap Penggugat II Rekonvensi tidak dapat dilimpahkan ke Kejaksaan ataupun ke Pengadilan oleh karena pihak Kepolisian tidak menemukan bukti permulaan tentang telah terjadinya tidak pidana yang dilakukan oleh Penggugat II Rekonvensi, dan hal itu memang telah dengan sengaja direkayasa oleh para Tergugat sebagai jalan pintas dengan harapan perkara ini yang sebenarnya hanya merupakan murni perkara perdata, dapat diselesaikan dengan jalan damai lewat instansi Kepolisian, akan tetapi laporan tersebut berakibat fatal bagi Penggugat II Rekonvensi karena Penggugat II Rekonvensi serta merta di non aktifkan bekerja di Kantor Biro Konsultan Teknik Cipta Bestari Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Malang sejak tahun 1997, hal tersebut berarti telah membawa kerugian materiil bagi Penggugat II Rekonvensi, karena kehilangan mata pencaharian satu-satunya sebagai sumber nafkah bagi keluarga Penggugat II Rekonvensi ;
3. Bahwa, selain berakibat menimbulkan kerugian juga menimbulkan kerugian moriil, karena dengan tindakan para Tergugat Rekonvensi melaporkan Penggugat II Rekonvensi kepada pihak Kepolisian telah menimbulkan pencemaran nama baik Penggugat II Rekonvensi terutama dikalangan Civitas Akademika Universitas Muhammadiyah Malang, yang seolah-olah memberi kesan bahwa Penggugat II Rekonvensi telah melanggar hukum negara dan berbuat curang ;
4. Bahwa, segala tindakan dan perbuatan para Tergugat Rekonvensi yang dengan sengaja telah merusak hubungan sosial ekonomi dan mencemarkan nama baik Penggugat II Rekonvensi, maka menurut hukum segala tindakan dan perbuatan para Tergugat Rekonvensi itu dapat diklasifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang harus dihukum ;

Hal 15 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa oleh karena itu, sudah sewajarnya dan seharusnya apabila terhadap segala tindakan dan perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat Rekonvensi ini, mereka secara tanggung renteng harus dijatuhi hukuman untuk membayar ganti kerugian uang sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- Kerugian materiil sejak tahun 1997 = 36 bln x Rp 1.000.000,- = Rp 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) ;
- Kerugian moriil sejak tahun 1997 = Rp 14.000.000,- yang harus dibayar secara tunai, seketika dan sekaligus ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat II dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Malang supaya memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Rekonvensi :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat II Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa gugatan Rekonvensi dari Penggugat II Rekonvensi ini adalah tepat dan beralasan ;
3. Menetapkan bahwa para Penggugat Rekonvensi dengan melaporkan Penggugat II Rekonvensi mengenai perkara ini kepada pihak Kepolisian wilayah Malang berakibat di non aktifkannya Penggugat II Rekonvensi dari pekerjaannya selaku Bendahara Biro Konsultan Teknik Cipta Bestari Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah Malang serta berakibat merusak dan mencemarkan nama baik Penggugat II Rekonvensi sebagai perbuatan melawan hukum (On recht matige daad) ;
4. Menghukum para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat II Rekonvensi uang sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dengan perincian Rp 36.000.000,- (tiga puluh enam juta rupiah) untuk kerugian materiil dan Rp 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) untuk kerugian secara materiil, yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus ;
5. Menghukum para Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari atas keterlambatannya melaksanakan putusan ini sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malang No. 143/Pdt.G/2000/PN.Mlg, tanggal 16 Februari 2001 yang amarnya sebagai berikut:

Hal 16 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.

#### 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

DALAM KONVENSI :

TENTANG EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

TENTANG POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, II, III, IV/para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat I, II, III, IV/para Penggugat sudah membayar lunas kepada Tergugat I dan Tergugat II berupa uang tunai sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) pada tanggal 5 Februari 1994, untuk pembelian tanah kavling di Biro Konsultan Teknik Cipta Bestari Malang, di Dukuh Klandungan, Desa Landungsari, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang saat ini dikenal dengan Perumahan Pondok Bestari Indah dan karenanya berhak mendapatkan 30 (tiga puluh) kavling tanah atau sama dengan 6.000 m<sup>2</sup> ;
3. Menyatakan bahwa dari 30 (tiga puluh) kavling tanah tersebut masing-masing mendapatkan :
  - Penggugat I mendapat 6 (enam) kavling tanah atau sama dengan 1200 m<sup>2</sup>;
  - Penggugat II mendapatkan 9 (sembilan) kavling tanah atau sama dengan 1.800 m<sup>2</sup> ;
  - Penggugat III mendapatkan 9 (sembilan) kavling tanah atau sama dengan 1.800 m<sup>2</sup> ;
  - Penggugat IV mendapatkan 6 (enam) kavling tanah atau sama dengan 1.200 m<sup>2</sup> ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang belum menyerahkan tanah-tanah kavling yang dibeli Penggugat I, II, III, IV/para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan sita jaminan atas tanah-tanah kavling milik Tergugat I dan Tergugat II yang diletakkan berdasarkan berita acara sita tanggal 19 Desember 2000 dinyatakan sah dan berharga ;
- 6.a. Menghukum Tergugat dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah kavling kosong kepada Penggugat I, II, III, IV/para Penggugat seluruhnya sejumlah 30 (tiga puluh) kavling dan untuk itu dapat diambilkan dari tanah-tanah kavling milik Tergugat I dan Tergugat II yang telah berada dalam sitaan jaminan (Conservatoir Beslag) tanggal 19 Desember 2000 No.143/-Pdt.G/2000/-PN.Mlg., dengan perincian sebagai berikut :
  - Kepada Penggugat I sebanyak 6 (enam) kavling atau sama dengan 1.200 m<sup>2</sup> ;

Hal 17 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepada Penggugat II sebanyak 9 (sembilan) kavling atau sama dengan 1.800 m<sup>2</sup> ;
- Kepada Penggugat III sebanyak 9 (sembilan) kavling atau sama dengan 1.800 m<sup>2</sup> ;
- Kepada Penggugat IV sebanyak 6 (enam) kavling atau sama dengan 1.200 m<sup>2</sup> ;

Penyerahan tanah-tanah tersebut, diikuti dengan proses peralihan Hak Milik melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah hingga terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat I, II, III, IV/para Penggugat dengan ketentuan biaya-biaya yang timbul ditanggung Penggugat I, II, III, IV/para Penggugat ;

- b. Menyatakan sisa tanah kavling setelah diserahkan kepada Penggugat I, II, III, IV/para Penggugat, adalah dikembalikan kepada Tergugat I dan Tergugat II ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (Uitvoerbaar bij voerraad) walaupun terhadap putusan ini dilakukan perlawanan, banding atau kasasi ;
8. Menolak gugatan Penggugat I, II, III dan IV/para Penggugat selain dan selebihnya ;

## DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi seluruhnya ;

## DALAM KONVENSI dan REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Konvensi/Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini hingga saat ini berjumlah Rp 545.000,- (lima ratus empat puluh lima ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dengan putusan No. 760/PDT/2001/PT.SBY, tanggal 6 Desember 2001, yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI :

### TENTANG EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

### TENTANG POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I, II, III dan IV/para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat I, II, III dan IV/para Penggugat sudah membayar lunas kepada Tergugat I dan II berupa uang tunai sebesar Rp

Hal 18 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.

#### 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

60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) pada tanggal 5 Februari 1994, untuk pembelian tanah kavling di Biro Konsultasi Teknik Cipta Bestari Malang, di Dukuh Klandungan, Desa Landungsari, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang saat ini dikenal dengan Perumahan Pondok Bestari Indah dan karenanya berhak mendapatkan 30 (tiga puluh) kavling tanah atau sama dengan 6.000 m<sup>2</sup> ;

3. Menyatakan bahwa dari 30 (tiga puluh) kavling tanah tersebut masing-masing:

- Penggugat I mendapat 6 (enam) kavling tanah atau sama dengan 1.200 m<sup>2</sup>;
- Penggugat II mendapatkan 9 (sembilan) kavling tanah atau sama dengan 1.800 m<sup>2</sup> ;
- Penggugat III mendapatkan 9 (sembilan) kavling tanah atau sama dengan 1.800 m<sup>2</sup> ;
- Penggugat IV mendapatkan 6 (enam) kavling tanah atau sama dengan 1.200 m<sup>2</sup> ;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang belum menyerahkan tanah-tanah kavling yang dibeli Penggugat I, II, III dan IV/para Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

5. Menyatakan sita jaminan atas tanah-tanah kavling milik Tergugat I dan Tergugat II yang diletakkan berdasarkan berita acara sita tanggal 19 Desember 2000 dinyatakan sah dan berharga ;

6. a. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah kavling kosong kepada Penggugat I, II, III dan IV/para Penggugat seluruhnya sejumlah 30 (tiga puluh) kavling dan untuk itu dapat diambilkan dari tanah-tanah kavling milik Tergugat I dan Tergugat II yang telah berada dalam sitaan jaminan (Conservatoir Beslag) tanggal 19 Desember 2000 Nomor : 143/Pdt.G/2000/PN.Mlg, dengan perincian sebagai berikut :

- Kepada Penggugat I sebanyak 6 (enam) kavling tanah atau sama dengan 1.200 m<sup>2</sup> ;
- Kepada Penggugat II sebanyak 9 (sembilan) kavling tanah atau sama dengan 1.800 m<sup>2</sup> ;
- Kepada Penggugat III sebanyak 9 (sembilan) kavling tanah atau sama dengan 1.800 m<sup>2</sup> ;
- Kepada Penggugat IV sebanyak 6 (enam) kavling tanah atau sama dengan 1.200 m<sup>2</sup> ;

Penyerahan tanah-tanah tersebut, diikuti dengan proses peralihan hak milik melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah hingga terbit sertifikat hak milik atas

Hal 19 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.

#### 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

nama Penggugat I, II, III dan IV/para Penggugat dengan ketentuan biaya-biaya yang timbul ditanggung Penggugat I, II, III dan IV/para Penggugat ;

b. Menyatakan sisa tanah kavling setelah diserahkan kepada Penggugat I, II, III dan IV/para Penggugat adalah dikembalikan kepada Tergugat I dan Tergugat II ;

7. Menolak gugatan Penggugat I, II, III dan IV/para Penggugat selain dan selebihnya ;

## DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat I dan II Rekonvensi/Tergugat I dan Tergugat II Konvensi seluruhnya ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi-Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat pertama sebesar Rp 545.000,- (lima ratus empat puluh lima ribu rupiah) dan dalam peradilan tingkat banding sebesar Rp 130.000,- (seratus tiga puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding pada tanggal 10 April 2002, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 April 2002, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 April 2002, sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 143/Pdt.G/2000/PN.Mlg. jo. No. 760/PDT/2001/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 01 Mei 2002 ;

Bahwa setelah itu oleh para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi/para Terbanding yang 14 Mei 2002 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 20 Mei 2002 ;

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 Pemohon Kasasi/ Tergugat I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Hal 20 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.

### 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)



1. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur (judex facti) telah salah dalam menerapkan Hukum, in casu tidak menerapkan Hukum terhadap gugatan yang obyek sengketa kabur (Obscur Libel), oleh karena tidak memiliki batas-batas.

- a. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979 : " karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima " ;
- b. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No. 1391 K/Sip/1975, tanggal 26 April 1979 : " karena dari gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas tanah sengketa yang digugat, gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Mohon periksa gugatan, bahwa dalam perkara ini bidang-bidang tanah yang ditunjuk sebagai obyek sengketa oleh Termohon Kasasi (para Penggugat) hanya disebut :

- Bahwa tanah kavling yang dibeli para Penggugat tersebut di atas terletak di Dukuh Klandungan, Desa Landungsari, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang (dalil 1 gugatan alinea 2) ;
- Untuk pembelian tanah 2 (dua) kavling seluas lebih kurang 400 meter persegi di Desa Landungsari Nomor 491 dan Nomor 492 (dalil 1 gugatan, alinea 4) ;
- Untuk pembelian tanah 3 (tiga) kavling Nomor : 563, 565, 567 seluas kurang lebih 600 meter persegi di Desa Landungsari (dalil 1 gugatan, alinea 5) ;
- Untuk pembelian 3 (tiga) kavling Nomor : 564, 566, 568 seluas  $\pm$  600 meter persegi di Desa landungsari (dalil 1 gugatan, alinea 6) ;
- Untuk pembelian 2 (dua) kavling tanah Nomor : 556, 558 seluas  $\pm$  400 meter persegi di Desa Landungsari (dalil 1 gugatan, alinea 7) ;

Mohon periksa gugatan tersebut, bahwa semua obyek sengketa dalam gugatan para Termohon Kasasi a quo tidak satupun yang disebut batas-batasnya ataupun surat tanahnya, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang, tidak dikenal adanya Nomor Kavling dalam administrasi pertanahan desa maupun dalam pemahaman/pengetahuan umum sekitarnya tidak dikenal adanya penomoran sedemikian itu ;

Bahwa nomor-nomor (kavling) tersebut dengan surat para Termohon Kasasi tanggal 19 Agustus 2000 diralat dengan penambahan beberapa nomor an sich, yang kemudian dengan surat tanggal 2 September 2000 ralat tersebut diralat kembali dengan perubahan sejumlah nomor semata. Beginilah gugatan tersebut senyatanya, untuk penyebutan bidang-bidang tanah obyek



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa saya harus mengalami 2 (dua) kali perubahan dan semua itu tetap tanpa batas-batas ;

Di Pedukuhan Klandungan, Desa Landungsari, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang ini, disamping perkampungan warga setempat, terdapat 3 (tiga) perumahan pemukiman, yaitu Perumahan Vila Bukit Sengkaling, Perumahan Pondok Bestari Indah dan Perumahan Jasa Tirta. Lalu nomor lokasi kavling dan nomor kavling (sesuai ralat gugatan) tersebut pada perkampungan ataukah perumahan permukiman yang mana, tetap tidak ada penjelasan, mengenai kekaburan obyek sengketa ini tegas-tegas telah kami eksepsi, dan sekali-kali tidak dapat dijawab oleh para Termohon Kasasi (mohon periksa Replik Termohon Kasasi) ;

Bahwa kemudian melalui acara pemeriksaan setempat yang dilangsungkan pada tanggal 15 Desember 2000, terungkap bahwa obyek sengketa yang ditunjuk oleh kuasa hukum para Penggugat (Termohon Kasasi) tersebut ternyata adalah nomor kavling perumahan pemukiman Pondok Bestari Indah, bukan Perumahan Vila Bukit Sengkaling atau Perumahan Jasa Tirta yang masing-masing juga memiliki nomor kavling dan semuanya terletak di Dukuh Klandungan, Desa Landungsari, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang tersebut. Akan tetapi, mohon periksa gugatan berikut ralat-ralatnya, bahwa nomor kavling dan letak di perumahan Pondok Bestari Indah ini, sama sekali tidak pernah disebutkan dalam gugatan, juga tidak disebut pada kedua surat ralat gugatan maupun dalam Repiliknya, oleh karenanya jelas bahwa obyek gugatan tersebut menurut hukum harus dinyatakan obscur libel ;

Bahwa akan tetapi pada kenyataannya tanpa pertimbangan yang jelas, judex facti sama sekali tidak menerapkan hukum dan mempertimbangkan hal yang amar prinsipil ini. Dengan demikian putusan judex facti haruslah dibatalkan ;

Berdasarkan dalil ini menurut hukum dan konsisten dengan yurisprudensi tersebut di muka, maka gugatan para Termohon Kasasi sudah seharusnya lah dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Bahwa judex facti mengabulkan lebih dan berbeda dari apa yang dimohonkan para Penggugat, padahal tidak diajukan permohonan keadilan (ex aequo et bono) sebagai petitum subsidair gugatan ;

Bahwa para Penggugat dengan petitum ke 2 gugatannya (mohon periksa gugatan, hal 8-9) memohon agar Majelis Hakim Tingkat Pertama memutuskan:

3. Menyatakan bahwa para Penggugat sudah membayar lunas kepada para Tergugat berupa uang tunai sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta

Hal 22 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.

#### 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

rupiah) tertanggal 5 Februari 1994 untuk pembelian tanah kavling di Biro Konsultan Teknik " Cipta Bestari " Malang untuk pembelian 10 (sepuluh) kavling tanah dengan luas tanah seluas 2000 (dua ribu) meter persegi dari jumlah tersebut telah diserahkan kepada Tergugat I, sehingga masih ada kekurangan 20 (dua puluh) kavling dengan luas tanah 4.000 (empat ribu) meter persegi yang menjadi tanggung jawab para Tergugat dan secepatnya diserahkannya kepada para Penggugat ;

Telah dibuktikan dengan dalil 1 di muka bahwa obyek sengketa a quo tidak jelas karena tidak memiliki batas-batas maupun identitas lainnya. Kemudian dalam petitum 2 gugatannya tersebut di atas, tidak hanya batas-batas tanahnya yang tidak disebut namun bahkan letaknya (desa, Kecamatan, Kabupaten) tidak disebutkan ;

Akan tetapi permohonan ex aequo et bono, dalam amar ke 2 putusannya judex facti (Pengadilan Negeri Malang maupun Pengadilan Tinggi Jawa Timur) memutuskan lebih dan berbeda dengan apa yang dituntut dalam petitum 2 gugatan tersebut di atas, sehingga amarnya menjadi :

2. Menyatakan bahwa Penggugat I, II, III dan IV/para Penggugat sudah membayar lunas kepada Tergugat I dan Tergugat II berupa uang tunai sebesar Rp 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) pada tanggal 5 Februari 1994, untuk pembelian tanah kavling di Biro Konsultan Teknik Cipta Bestari Malang, di Dukuh Klandungan, Desa Landungsari, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang saat ini dikenal dengan Perumahan Pondok Bestari Indah dan karenanya berhak mendapatkan 30 (tiga puluh) kavling tanah atau sama dengan 6.000 m<sup>2</sup> ;

Atas dasar apa judex facti menambahkan dalam amar 2 putusannya dengan kalimat : di Dukuh Klandungan, Desa Landungsari, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang saat ini dikenal dengan Perumahan Pondok Bestari Indah, padahal para Penggugat tidak pernah memohon dan menunjuk obyek sengketa sedemikian itu dalam petitum 2 gugatannya ? ;

Inilah kenyataannya tanah-tanah yang diminta untuk dinyatakan sebagai telah dibayar oleh para Penggugat tersebut, dalam petitum 2 gugatan sama sekali tidak pernah disebut obyek yang dituntut sebagai terletak di Dukuh Klandungan, Desa Landungsari, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang saat ini dikenal dengan Perumahan Pondok Bestari Indah. Akan tetapi judex facti secara tidak fair dan tanpa pertimbangan yang jelas bahkan menambahnya, sehingga diktum putusannya menjadi lebih dan berbeda dari yang diminta para Penggugat, padahal jelas-jelas para Penggugat (para Termohon Kasasi)

Hal 23 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.

#### 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)





tidak mengajukan permohonan keadilan (ex aequo et bono) sebagai petitum subsidair (mohon periksa petitum gugatan). Pemohon Kasasi tidak perlu menguraikan lagi mengapa judex facti sedemikian menyediakan diri bahkan secara tidak fair menambah-nambah kekurangan gugatan para Penggugat. Dengan menunjuk yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 339 K/Sip/1969 ; putusan yang menyimpang dari isi tuntutan, baik karena meliputi hanya sebagian dari tuntutan maupun karena meliputi lebih dari yang dituntutkan harus dibatalkan, maka telah jelas bahwa putusan tersebut haruslah dibatalkan oleh karena secara tidak fair menambah apa yang tidak pernah diminta oleh para Termohon Kasasi dan gugatan menurut hukum harus dinyatakan tidak diterima ;

3. Bahwa putusan judex facti kurang cukup dipertimbangkan oleh karena tidak mempertimbangkan bahwa terdapat kesalahan subyek hukum yang harus digugat dan kekaburan uraian hubungan hukum dalam gugatan ;

Bahwa judex facti secara tanpa alasan tidak mempertimbangkan dan memeriksa gugatan a quo, bahwa pada gugatan tersebut terdapat kekaburan hubungan hukum, yang antara lain disebut dalam :

- Gugatan dalil 1 : " Bahwa pada tahun 1994, para Penggugat membeli tanah kavling melalui Biro Konsultan Teknik " Cipta Bestari " Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah beralamat di Jalan Raya Tegalgondo Sengkaling Malang " ;

sedangkan dalam :

- Replik, Dalam Eksepsi, hal 2 – alinea 2 diterangkan : " Bahwa para Penggugat dalam Konvensi/para Tergugat dalam rekonvensi membeli tanah kavling dari Biro Konsultan Teknik " Cipta Bestari " Fakultas Teknik Universitas Muhammadiyah ;

Iniilah sekadar salah satu bukti kekaburan hubungan hukum tersebut. Dari siapakah sesungguhnya para Penggugat/Terbanding membeli tanah kavling tersebut, sepenuhnya kabur sebab menurut dalil 1 gugatan para Termohon Kasasi menerangkan : membeli melalui Biro Konsultan Teknik " Cipta Bestari " Fakultas Teknik UNMUH, namun setelah kami eksepsi, dengan Repliknya para Tergugat berbalik menerangkan : membeli dari Biro Konsultan Teknik " Cipta Bestari " Fakultas Teknik UNMUH ;

Lebih dari itu sekalipun diakui dan diterangkan sendiri adanya hubungan hukum antara para Termohon Kasasi (para Tergugat) dengan Biro Konsultan Teknik " Cipta Bestari " Fakultas Teknik UNMUH tersebut, pada kenyataannya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biro Konsultan Teknik " Cipta Bestari " Fakultas Teknik UNMUH ini justru tidak ditarik atau turut digugat dalam perkara ini ;

Semestinya menurut hukum judex facti mempertimbangkan kesalahan atau kekurangan subyek hukum yang seharusnya digugat ini dan juga kekaburan hubungan hukum yang diuraikan dalam gugatan tersebut, namun pada kenyataannya hal ini sama sekali tidak dipertimbangkan. Oleh karenanya putusan judex facti menurut hukum harus dibatalkan, dan gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

4. Bahwa putusan judex facti tidak memenuhi syarat oleh karena judex facti tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Negeri Malang namun tidak mengemukakan pertimbangan tersendiri untuk sampai pada putusannya ;

Bahwa judex facti dalam pertimbangannya hal. 6 pertimbangannya bahwa :

Bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dengan teliti dan seksama seluruh berkas perkara, terdiri dari Berita Acara Persidangan Hakim Tingkat Pertama, keterangan para saksi, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, serta putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 16 Februari 2001 Nomor : 143/Pdt.G/2000/PN.Mlg., maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Malang tersebut dengan alasan-alasan sebagai berikut :

Bahwa untuk amar putusan Nomor : 7 tentang putusan serta merta Pengadilan Tinggi tidak sependapat karena tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam SEMA.RI. No. 3 tahun 2000, oleh karena itu amar putusan Nomor 7 tersebut haruslah dihapuskan ;

Bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum seperti tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Malang tanggal 16 Februari 2001 Nomor : 143/Pdt.G/2000/PN.Mlg., tersebut harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri, sehingga amar selengkapnya akan berbunyi seperti tersebut di bawah ini ;

Jelas bahwa judex facti tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan yang oleh karenanya berkesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Malang harus dibatalkan. Akan tetapi ternyata judex facti hanya mengemukakan pertimbangannya berkaitan dengan amar putusan nomor 7. Dengan demikian amar putusan judex facti yang nomor : 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 tidak memiliki pertimbangan sama sekali, oleh karena setelah menolak pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Malang judex facti tidak

Hal 25 dari 27 Hal.Put.No. 3311 K/Pdt/2002.

#### 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)



mengemukakan pertimbangan apapun juga sebagai dasar amar putusannya yang nomor : 1, 2, 3, 4, 5 dan 6 ;

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

**mengenai alasan-alasan ke 1, 2, 3 dan ke 4.**

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, judex facti tidak salah menerapkan hukum ; karena dengan menyebutkan No. Kavling serta nama dukuh desa, Kecamatan dan Kabupaten, letak objek sengketa menjadi tidak kabur ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/Tergugat I : Dr. HEMAWAN SETYO BHAKTI, Msc., tersebut harus ditolak;

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

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

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : Dr. HEMAWAN SETYO BHAKTI, Msc., tersebut ;

► Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 12 Desember 2006 oleh Prof.Dr. H. MUCHSIN, S.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, ANDAR PURBA, S.H. dan ATJA SONDJAJA, S.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh NUR RAHMAH, S.H. Panitera-Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;



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

Hakim-Hakim Anggota ;

K e t u a ;

ttd./

Prof.Dr. H. MUCHSIN, S.H.

ttd./ANDAR PURBA, S.H.

ttd./ATJA SONDJAJA, S.H.

Biaya-biaya :

Panitera-Pengganti ;

1. M e t e r a i ..... Rp. 6.000,-

ttd./

2. R e d a k s i ..... Rp. 1.000,-

NUR RAHMAH, S.H.

3. Administrasi kasasi .....Rp. 493.000,- +

Jumlah ..... Rp. 500.000,-

=====

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

MUH. DAMING SUNUSI, S.H.,M.H.

Nip : 040030169