



P U T U S A N

No. 1600 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

**Tn. Nur Kholis** selaku ahli waris **Ny. Kani b. Mat Badah** alias **Hj. Hanik**, bertempat tinggal di Jalan Arif Rahman Hakim, No. 110, Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Imam Sjamsoe Asharry, S.H. dan kawan, para Advokat pada Kantor Hukum I.S. Asharry, S.H. dan Rekan, berkantor di Jalan Kalisari Sayangan I, No. 25, Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 November 2010;

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

m e l a w a n :

- 1 **Olympas Syamsudin**, bertempat tinggal di Jalan Pepelegi Indah, Blok K, No. 1, Waru, Sidoarjo;
- 2 **Sjofian Azhar**, bertempat tinggal di Jalan Sunter Agung, Blok A, No. 36 D, Jakarta Utara;
- 3 **H. Said Saleh**, bertempat tinggal di Jalan Keputih Utara, No. 69, Surabaya;
- 4 **Direksi Bank Lippo**, Kantor Wilayah Jawa Timur di Jalan Tidar No. 23-25 Surabaya, cq. Bank Lippo Kantor Cabang Surabaya di Jalan Manyar Kertoarjo V No. 75 Surabaya, yang diwakili oleh Daniel James Rompas selaku Wakil Presiden Direktur dan Handoyo Soebali selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Petrus CKL Bello, S.H. dan kawan-kawan, para Advokat pada Firma Hukum Bello & Partners, berkantor di Gedung Koko Perdana, Lt. 2 R.214, Jalan Jend. Basuki Rachmat 105-107, Surabaya 60271, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Desember 2010;

Para Termohon Kasasi dahulu Terlawan I, II, III dan Terlawan IV/ para Terbanding;

d a n :

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 1600 K/Pdt/2012



**Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya**, beralamat di  
Jalan Krembangan Barat ;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terlawan/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi sebagai Terlawan I, II, III dan Terlawan IV dan Turut Termohon Kasasi sebagai Turut Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

1 Bahwa Pelawan adalah sebagai pemilik sebidang tanah darat yang terletak di Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kotamadya Surabaya, sesuai dengan Petok/Ketetapan Ipeda Nomor 271, Blok/Persil 47, D.I, seluas lebih kurang 0.246 Ha, atau = 2460 meter persegi dengan batas-batas di sebelah:

- Utara : Tanah/rumah H. Jumairin;
- Timur : Jalan Keputih Utara;
- Selatan : Tanah H. Zaenab;
- Barat : Sekolah/saluran air;

2 Bahwa tanah tersebut, baik sebagian ataupun seluruhnya belum pernah Pelawan jual, gadaikan, pindahtangankan, ataupun dijadikan sebagai barang jaminan, hingga saat ini masih dikuasai dan dihaki oleh Pelawan;

3 Bahwa kemudian tanpa sebab yang jelas, Pelawan telah menerima surat tanggal 9 Mei 1996 dari Pengadilan Negeri Surabaya yaitu: Surat Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15-4-1996 Nomor 218/Eks/ 1993/ PN.SBY. perihal: pengosongan terhadap sebidang tanah Hak Milik No. 167/ Desa Keputih, seluas = 1509 meter persegi tertanggal 14 Mei 1981, Gambar Situasi No. 1971/81 beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya termasuk sebuah bangunan rumah yang berdiri di atasnya di Jalan Arief Rahman Hakim Nomor 69 Surabaya, yang kenyataannya dari dulu sudah ditempati oleh Pelawan sampai saat ini;

4 Bahwa setelah adanya kejadian tersebut Pelawan yang sebenarnya tidak ada sangkut pautnya dengan perkara ini merasa terkejut dan dirugikan, lalu berupaya untuk mendapat penjelasan dan meneliti, ternyata timbulnya perkara ini adalah akibat dari perbuatan tidak bertanggung jawab dan



melawan hak yang dilakukan oleh Terlawan I bersama dengan Terlawan III, dimana tanah dan bangunan tersengketa tersebut sudah bersertifikat Hak Milik No. 167/Desa Keputih seluas = 1509 meter persegi sesuai Gambar Situasi No. 1971/81 tanggal 14 Mei 1981 terakhir tercatat atas nama Terlawan I dan kemudian dijadikan barang jaminan hutang kepada Terlawan IV;

Mengenai tanah tersebut sudah bersertifikat dan dijadikan sebagai barang jaminan hutang oleh Terlawan I, bagaimana caranya hal ini dapat terjadi, Pelawan tidak mengetahuinya, bahkan Pelawan yang memiliki tanah tersebut belum pernah mengajukan permohonan kepada Ikut Terlawan untuk mendapatkan sertifikat hak milik atas tanah tersebut, sehingga dalam perkara ini Ikut Terlawan perlu diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara ini agar dapat diperoleh penyelesaian secara baik dan tuntas terutama agar Ikut Terlawan nantinya dapat menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 167 Desa Keputih tahun 1981 itu adalah tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku sehingga harus dibatalkan;

- 5 Bahwa selanjutnya Terlawan IV yang telah menjual sebagian tanah obyek sengketa milik Pelawan itu adalah melalui lelang atas hutang Terlawan I kepada Terlawan IV, dimana Terlawan I yang diberi pinjaman uang oleh Tergugat IV dan tidak dapat melunasinya itu, telah menggunakan jaminan sebagian dari tanah darat milik Pelawan tersebut seluas lebih kurang = 1509 meter persegi sebagai barang jaminan hutang, sedangkan Terlawan I dapat menjaminkan tanah tersebut karena merasa sudah memiliki sebagian tanah tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 167 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya/Ikut Terlawan, tertanggal 14 Mei 1981, dengan alasan telah membeli dari Terlawan III, padahal Terlawan III adalah orang yang tidak berhak menjual atas tanah tersebut, sedangkan Pelawan sendiri tidak pernah menjual ataupun mengalihkan tanah tersebut baik seluruhnya ataupun sebagian kepada siapapun juga termasuk kepada Terlawan III;
- 6 Bahwa dengan demikian jelas bahwa peralihan hak atas sebagian tanah darat milik Pelawan seluas = 1509 meter persegi dari Terlawan III kepada Terlawan I ataupun peralihan hak dari Terlawan IV kepada Terlawan II adalah tidak beralas hak yang benar dan sah karena mengandung cacat hukum dan oleh karenanya haruslah dibatalkan/batal demi hukum;



7 Bahwa oleh karena peralihan hak atas sebagian tanah darat tersebut adalah tidak beralas hak yang benar dan sah, maka pemilikan atas tanah tersebut juga tidak sah, karena asal usul peralihan haknya dilakukan oleh orang yang tidak berhak untuk menjual tanah tersebut, sehingga peralihan hak dari hasil lelang atas tanah darat tersebut oleh: Terlawan IV kepada Terlawan II sebagai pemohon eksekusi juga tidak beralas hak yang benar, karena mengandung cacat hukum;

8 Bahwa dengan adanya perkara eksekusi pengosongan ini Pelawan menuntut kerugian baik moril maupun materiil kepada para Terlawan secara tanggung renteng sebagai berikut:

a Kerugian Materiil:

Harga tanah tersebut paling sedikit seharga Rp.300.000,00 permeter persegiannya sehingga seluruhnya berjumlah Rp.300.000,00 dikalikan 1509 M<sup>2</sup> = Rp.452.700.000,00;

b Kerugian Moril:

Dengan adanya perkara eksekusi pengosongan ini, Pelawan merasa tercemar nama baiknya dan dilecehkan di kalangan masyarakat setempat, sehingga paling tidak untuk mengurangi beban mental tersebut setidaknya para Terlawan harus membayar uang ganti rugi sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus;

9 Bahwa untuk menjamin gugat perlawanan ini agar dapat terlaksana dengan baik, maka perlu Pengadilan Negeri Surabaya untuk meletakkan sita jaminan terlebih dahulu atas barang-barang milik para Terlawan secara tersendiri ataupun bersama-sama sepanjang telah mencukupi tuntutan Pelawan tersebut baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak;

10 Bahwa untuk menghindari agar tidak terjadi hal-hal yang dapat menimbulkan perkara-perkara baru yang nantinya dapat mempersulit dan membuat rumit suatu permasalahan dan demi melindungi Pelawan sebagai orang yang berhak atas tanah darat tersebut dilengkapi dengan bukti yang autentik dan juga membutuhkan perlindungan hukum, maka seharusnya pelaksanaan eksekusi pengosongan tanah dan rumah yang berdiri di atas tanah milik Pelawan tersebut untuk sementara ditangguhkan sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar memnjatuhkan putusan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi:

- Menyatakan untuk sementara waktu menangguhkan pelaksanaan eksekusi pengosongan tersebut dalam Surat Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15 April 1996 Nomor: 218/Eks/1993/PN.SBY. sampai perkara gugat perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menyatakan menerima dan mengabulkan gugat perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan tersebut;
- 3 Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah atas tanah darat seluas 2460 meter persegi sesuai Petok/Ketetapan Ipeda No. 271 Persil 47 d.I, Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Surabaya;
- 4 Menyatakan peralihan hak/jual beli atas sebagian obyek sengketa seluas 1509 meter persegi antara Terlawan III dengan Terlawan I adalah tidak sah, karena beralas hukum yang tidak benar/sah;
- 5 Memerintahkan agar Ikut Terlawan mencabut/menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 167 tahun 1981 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Surabaya tertanggal: 14 Mei 1981 atas nama Terlawan I adalah tidak mempunyai kekuatan hukum/batal demi hukum, karena mengandung cacat hukum;
- 6 Menyatakan peralihan hak atas sebagian tanah obyek sengketa seluas = 1509 meter persegi antara terlawan II dengan Terlawan IV melalui lelang adalah batal demi hukum, karena mengandung cacat hukum;
- 7 Menyatakan siapapun juga nantinya agar mengosongkan dan menyerahkan sebagian tanah darat seluas = 1509 meter persegi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 167 tahun 1981 tercatat atas nama Terlawan I dan sekarang dihaki oleh Terlawan II, sehingga seluruh obyek sengketa dapat dihaki dan dinikmati oleh Pelawan sebagai orang yang berhak atas seluruh tanah darat tersebut;
- 8 Menghukum para Terlawan secara tanggung renteng agar membayar uang ganti rugi sebesar Rp.552.700.000,00 (lima ratus lima puluh dua juta tujuh ratus ribu rupiah) secara tunai dan sekaligus;
- 9 Menghukum para Terlawan secara tanggung renteng agar membayar uang paksa sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, jika ia/ mereka lalai melaksanakan isi putusan perkara ini;
- 10 Menghukum para Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 1600 K/Pdt/2012

**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)



Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Surabaya berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut Terlawan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- 1 Bahwa Terlawan IV menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Pelawan dalam gugatannya, kecuali untuk hal-hal yang secara tegas duakuinya;
- 2 Bahwa gugatan Pelawan kabur/tidak jelas (*obscur libel*), mengingat disatu pihak Pelawan dalam petitum gugatannya mohon kepada Majelis Hakim dalam provisi untuk menanggihkan pelaksanaan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya tertanggal 15 April 1996 No. 218/Eks/1993/PN.SBY. berupa pelaksanaan pengosongan terhadap sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 167 beserta bangunan yang berdiri diatasnya yang dikenal sebagai persil Jalan Arif Rachman Hakim, No. 69, Surabaya dengan alasan Pelawan adalah pemilik persil tersebut dan dilain pihak Pelawan juga mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum para Terlawan untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Pelawan sebesar Rp.552.700.000,00 akibat kerugian moril dan materil yang dideritanya;
- 3 Bahwa setelah Terlawan IV membaca isi gugatan Pelawan dapatlah disimpulkan bahwa sebenarnya gugatan Pelawan ini adalah bertujuan untuk menanggihkan pelaksanaan Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No. 218/Eks/1993/PN.SBY. tertanggal 15 April 1996 yaitu berupa pelaksanaan pengosongan atas persil di atas;
- 4 Bahwa kalau memang tujuan gugatan Pelawan tersebut sebagaimana tersebut pada point 3 di atas, berarti Pelawan tidak dapat mencampuradukkannya dengan tuntutan ganti rugi, yang tentunya mengakibatkan gugatan Pelawan menjadi kabur/tidak jelas (*obscur libel*), mengingat antara perlawanan terhadap pelaksanaan suatu eksepsi dengan tuntutan ganti rugi adalah merupakan 2 (dua) perbuatan hukum yang berbeda dan berdiri sendiri dan tidak dapat disatukan dalam 1 (satu) gugatan;
- 5 Bahwa mengingat Pelawan mencampuradukkan 2 (dua) permasalahan hukum yang berbeda dan berdiri sendiri dalam gugatan perlawanannya tersebut, maka gugatan Pelawan tersebut patutlah dinyatakan kabur/tidak jelas (*obscur libel*) dan sangat beralasan apabila Majelis Hakim yang terhormat menolak gugatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

- 6 Bahwa selain itu gugat perlawanan dari Pelawan juga tidak beralasan atau tidak bedasar hukum, karena pelaksanaan eksekusi penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya No. 218/Eks/1993/PN.SBY. tertanggal 15 April 1996 yaitu berupa pelaksanaan pengosongan terhadap persil Jalan Arif Rachman Hakim, No. 69, Surabaya itu sendiri sesuai data yang ada di Pengadilan Negeri Surabaya telah dilaksanakan pada tanggal 21 Mei 1996 dan dilanjutkan pada tanggal 27 Mei 1996;
- 7 Bahwa dengan telah dilaksanakannya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya No. 218/Eks/1993/PN.SBY. tertanggal 15 April 1996 berupa pelaksanaan pengosongan atas persil di atas oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 21 Mei 1996 dan dilanjutkan pada tanggal 27 Mei 1996, maka otomatis gugat perlawanan dari Pelawan menjadi gugur demi hukum (lihat putusan MA tertanggal 19 Pebruari 1976 No. 954 K/Sip/ 1973);
- 8 Bahwa berdasarkan hal-hal yang dikemukakan di atas, maka Terlawan IV mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan Pelawan atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 314/Pdt.G/1996/ PN.SBY. tanggal 24 April 1997 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terlawan;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Pelawan membayar biaya perkara sebesar Rp.235.500,00 (dua ratus tiga puluh lima ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan/ Pemanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 446/Pdt/2008/PT.Sby. tanggal 22 September 2008;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/ Pemanding pada tanggal 1 November 2010 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 1600 K/Pdt/2012

#### 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

Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 November 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 12 November 2010 sebagaimana ternyata dari risalah pernyataan permohonan kasasi No. 314/Pdt.Plw/1996/PN.Sby. Jo. No. 446/ PDT/2008/PT.SBY. yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 November 2010;

Bahwa memori kasasi dari Pelawan/Pembanding telah diberitahu kepada Terlawan I/Terbanding I pada tanggal 9 Desember, kepada Terlawan II/ Terbanding II pada tanggal 6 Desember 2010, kepada Terlawan III/Terbanding III pada tanggal 29 November 2010, kepada Terlawan IV/Terbanding IV pada tanggal 29 November 2010, dan kepada Turut Terlawan/Turut Terbanding pada tanggal 25 November 2010, terhadap memori kasasi dari Pelawan/Pembanding tersebut hanya Terlawan IV/ Terbanding IV yang mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 10 Desember 2010, sedangkan Terlawan I/ Terbanding I, Terlawan II/ Terbanding II, Terlawan III/Terbanding III dan Turut Terlawan/Turut Terbanding tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

#### 1 Keberatan Pertama:

Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 22 September 2008 Nomor: 446/Pdt/2008/PT.Sby. yang amar putusannya diterima Pelawan/ Pembanding tanggal 1 Nopember 2010, terutama pada halaman 3 alenia kedua, tentang hukumnya yang menyatakan:

"Menimbang bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut para pihak tidak mengajukan memori banding maupun kontra memori banding";

Hal ini disebabkan karena pihak Pelawan/Pembanding memperoleh turunan/salinan putusan dari Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara ini adalah relative lama dan terlambat, sehingga berkas perkara banding ini telah dikirim lebih dahulu ke Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya, namun demikian pada dasarnya pihak



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan/Pembanding keberatan atas putusan Pengadilan Negeri Surabaya ini yang kemudian keberatannya akan dituangkan dalam Memori Kasasi ini sebagai berikut:

## 2 Keberatan Kedua:

Bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi Surabaya dalam menjatuhkan putusannya tanggal 22 September 2008 Nomor: 446/Pdt/2008/PT.SBY. terutama pada halaman 3 alenia terakhir tentang hukumnya yang menyatakan:

"Menimbang bahwa setelah mempelajari berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 24 April 1997 Nomor: 314/ Pdt.G/1996/ PN.Sby. yang dimohonkan banding tersebut di atas, majelis hakim Pengadilan Tinggi Surabaya berpendapat pertimbangan hukum hakim peradilan tingkat pertama sebagaimana dalam putusannya sudah tepat dan benar menurut hukum dan selanjutnya Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan dijadikan dasar sebagai pertimbangan dan pendapatnya sendiri dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding";

Bahwa pertimbangan hukum ini menunjukkan dan membuktikan bahwa Pengadilan Tinggi Surabaya tidak memberikan pertimbangan hukumnya sendiri secara lengkap, sedangkan dasar-dasar dan dalil-dalil Pelawan/ Pembanding/Pemohon Kasasi dalam peradilan tingkat pertama dahulu tidak dipertimbangkan secara lengkap oleh pengadilan tingkat pertama, sehingga dalam putusan yang demikian adalah putusan dengan pertimbangan hukum yang lemah dan terkesan sepihak (*onvoldoende gemotiveerd*). Oleh karena itu putusan tersebut haruslah dibatalkan selanjutnya dirubah oleh Mahkamah Agung;

Bahwa oleh karena sebenarnya Pengadilan *Judex Facti* tidak memperhatikan alasan-alasan dan fakta hukum yang terungkap di persidangan, maka Pelawan/ Pembanding/Pemohon Kasasi dalam hal ini bukannya mengulang pokok perkara, namun karena pertimbangan hukum pengadilan tinggi yang demikian itu menyebabkan Pelawan/Pembanding/ Pemohon Kasasi perlu menyampaikan sekali lagi dalil-dalil dari Pelawan/ Pembanding/Pemohon Kasasi yang belum dipertimbangkan dan untuk itu mohon kepada Mahkamah Agung RI di Jakarta agar kiranya memperhatikan dan mempertimbangkan kembali apa yang telah disampaikan oleh Pelawan/Pembanding/Pemohon Kasasi terdahulu, termasuk yang ada dalam memori kasasi ini;

## 3 Keberatan Ketiga:

Bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi Surabaya dalam menjatuhkan putusannya tanggal 22 September 2008 Nomor: 446/Pdt/2008/PT.SBY. terutama pada halaman

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 1600 K/Pdt/2012

#### 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)



3 alenia terakhir yang telah menyatakan: mengambil dan menjadikan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Surabaya menjadi pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Surabaya, maka

Pelawan/Pembanding/Pemohon Kasasi perlu menyampaikan lagi keberatannya:

Sedangkan dalam perkara ini sebenarnya tertumpu pada masalah yang menyangkut adanya proses peralihan atas Obyek sengketa sebidang tanah seluas = 1509 M<sup>2</sup> tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 167/Desa Keputih yang merupakan bagian dari tanah Hak Milik almh. Ny. Kani B. Matbadah/Hj. Hanik/ibu dari Pemohon Kasasi, Petok/Ketetapan Ipeda Nomor: 271 Persil 47 D.I luas = 0.2465 Ha Kelurahan Keputih, Kecamatan Sukolilo, Kota Surabaya, adalah Hak dari Pelawan/Pembanding/Pemohon Kasasi, ternyata telah beralih kepada H. Said Saleh/ Terlawan-3/ Terbanding-3/Termohon Kasasi-3 secara tidak benar, tanpa dasar hukum yang benar dan tidak sah menurut hukum;

Bahwa Ny. Kani B/Matbadah/Hj. Hanik semasa hidupnya tidak pernah sama sekali menjual/menggadaikan atau menjaminkan kepada Bank atau siapapun juga dan tidak pernah mengalihkan tanah obyek sengketa kepada siapapun dalam bentuk apapun termasuk kepada H. Said Saleh/ Terlawan-3/ Terbanding-3/ Termohon Kasasi-3 tersebut, apalagi mengajukan permohonan sertifikat hak milik kepada Kantor Pertanahan/ Ikut Terlawan/ Ikut Terbanding/ Termohon Kasasi, sehingga peralihan hak atas tanah obyek sengketa tersebut kepada siapapun juga termasuk kepada Terlawan-1 ataupun Terlawan-2/ Terbanding/ Termohon Kasasi adalah tidak sah dan mengandung cacat hukum, sehingga harus dibatalkan;

Untuk itu maka proses/upaya hukum apapun yang dilakukan oleh Terlawan-3/ Terbanding-3/ Termohon Kasasi-3 adalah tidak sah/cacat hukum, sehingga upaya hukum apapun yang dilakukan oleh pihak lain atas tanah obyek sengketa ini juga semuanya adalah tidak sah dan batal demi hukum terutama dalam perkara ini Terlawan-3/ Terbanding-3/ Termohon Kasasi-3

yang mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa tersebut kepada Terlawan-1/ Terbanding-1/ Termohon Kasasi-1 ataupun beralih lagi kepada Terlawan-2/ Terbanding/ Termohon Kasasi-2 yang kemudian sampai terjadi bagaimana caranya para pihak ini dapat mengajukan pinjaman uang kepada Bank Lippo/ Terlawan-4/ Terbanding-4/ Termohon Kasasi-4 tanpa

sepengetahuan Pelawan/Pembanding/Pemohon Kasasi, padahal pihak Pelawan/ Pembanding/Pemohon Kasasi pada saat itu masih ada didalam rumah/tanah obyek sengketa, bahkan pihak Bank Lippo/ Terlawan-4/ Terbanding/ Termohon Kasasi,



mengapa tidak pernah menemui Pelawan/ Pemanding/Pemohon Kasasi untuk minta persetujuan sebagai penghuni rumah. Hal ini sebenarnya sudah mengandung cacat hukum dan tidak benar dan semua upaya itu menunjukkan adanya itikad buruk dari Para Terlawan/Terbanding/Termohon Kasasi;

Dasar dan dalil-dalil inilah yang tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan *Judex Facti*, sehingga sekarang ini perlu dipertimbangkan kembali dan mohon periksa bukti-bukti yang ada;

Bahwa oleh karena hal-hal/dalil-dalil Pelawan/Pemanding/Pemohon Kasasi yang dianggap tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka sekarang perlu disampaikan dalam perkara kasasi ini yang menurut hemat Pelawan/Pemanding/Pemohon Kasasi. Hal itu merupakan hal-hal yang harus disampaikan kembali dan perlu dipertimbangkan oleh Mahkamah Agung RI di Jakarta;

Dalam hal ini bukan berarti dalil-dalil pengulangan pokok perkara, namun faktanya, alasan-alasan/dalil-dalil inilah yang tidak diperhatikan dan tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan *Judex Facti*, sehingga oleh Mahkamah Agung kiranya dapat dipertimbangkan, agar nanti dapat diperoleh rasa keadilan dan kebenaran yang patut bagi semua pihak;

Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Surabaya adalah merupakan pertimbangan hukum yang lemah terkesan sepihak dan tidak mempertimbangkan dalil-dalil Pelawan/Pemanding/Pemohon Kasasi secara keseluruhan (*onvoldoende gemotiveerd*), maka putusan yang demikian itu haruslah dibatalkan oleh Mahkamah Agung R.I di Jakarta;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri) tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya sudah tepat dan benar bahwa verzet terhadap eksekusi yang telah selesai dilaksanakan tidak dapat dibenarkan karena status objek sengketa sudah berubah. Jadi seharusnya perkara ini bukan lagi diajukan dalam bentuk perlawanan, melainkan gugatan;

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 Pemohon Kasasi: **Tn. Nur Kholis** selaku ahli waris **Ny. Kani b. Mat Badah** alias **Hj. Hanik** tersebut harus ditolak;

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 1600 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### M e n g a d i l i :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Tn. Nur Kholis** selaku ahli waris **Ny. Kani b. Mat Badah** alias **Hj. Hanik** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada Mahkamah Agung, pada hari **Senin**, tanggal **20 Mei 2013**, oleh **Prof. Dr. Valerine J.L. Kriekhoff, S.H., M.A.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.** dan **Dr. H. Muhtar Zamzami, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Selasa**, tanggal **21 Mei 2013** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri **Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.** dan **Dr. H. Muhtar Zamzami, S.H., M.H.**, Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Barita Sinaga, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota;

K e t u a ;

Ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ttd./

Ttd./Dr. H. Muhtar Zamzami, S.H., M.H. Prof.Dr.Valerine J.L. Kriekhoff, S.H., M.A.

Biaya kasasi :

Panitera Pengganti;

1 M a t e r a i .....	Rp. 6.000,00	Ttd./
2 R e d a k s i .....	Rp. 5.000,00	<b>Barita Sinaga, S.H., M.H.</b>
3 Administrasi kasasi...	<u>Rp. 489.000,00</u>	
Jumlah	Rp. 500.000,00	

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata



**Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.**  
NIP. 19610313 198803 1 003