



P U T U S A N

No. 2944 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

HERY SOENARTO Bin A. SOERATMAN, beralamat di Jalan Jombang Gg. 3A No. 166 RT.10 RW.III Kelurahan Gadingkasri, Kecamatan Klojen, Kota Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada MOH. SHOLEH, SH., S.Ag., Advokat, berkantor di Jalan Manalagi I No. 9 Perbon Tuban – Jatim, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Mei 2011, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/ Terbanding ;

m e l a w a n :

1. **NY. FIRAWATI**, beralamat di Jalan Patimura No. 27 Kota Malang ;
2. **ADI WINARTA**, beralamat di Jalan Belitung No. 6 Kota Malang ;
keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada GASPARGANGGAS, SH., MS., para Advokat, berkantor di Jalan Ade Irma Suryani No. 20 Malang 65119, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Mei 2011, para Termohon Kasasi dahulu Penggugat I dan II/para Pemanding ;

d a n :

1. **NGATINI**, bertempat tinggal di Jalan Raya RT.09 RW.III Desa Sawahan, Kecamatan Turen, Kabupaten Malang ;
2. **ANIK MURTI**, bertempat tinggal di Desa Harjokuncaran, Kecamatan Sumbermanjing Wetan, Kabupaten Malang ;
3. **HERLINA ROFIANI** (anak kandung dan ahli waris INSANI), bertempat tinggal di Dusun Tunggulasi No.12 RT.04 RW.10 Desa Malasan Wetan, Kecamatan Tegal Siwalan, Kabupaten Probolinggo ;
4. **NURAINI** (anak kandung dan ahli waris dari almarhum INSANI), bertempat tinggal di Dusun Tunggulasi No.12 RT.04 RW.10 Desa Malasan Wetan, Kecamatan Tegal Siwalan, Kabupaten Probolinggo ;

Hal. 1 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **MOCHAMAD ROIS ALAMSYAH** (anak kandung dan ahli waris dari almarhum INSANI), bertempat tinggal di Dusun Tunggulasi No.12 RT.04 RW.10 Desa Malasan Wetan, Kecamatan Tegal Siwalan, Kabupaten Probolinggo ;
6. **MOCHAMAD AFAN LUBIS** (anak kandung dan ahli waris dari almarhum INSANI), bertempat tinggal di Dusun Tunggulasi No. 12 RT.04 RW.10 Desa Malasan Wetan, Kecamatan Tegal Siwalan, Kabupaten Probolinggo ;
7. **SIH SUDARWATI**, bertempat tinggal di Desa Harjo Kuncaran Kec. Sumbermanjing wetan, Kabupaten Malang ;
8. **SAIRIN** (suami/ahli waris dari almh Winarti selaku wali dari anaknya yang bernama LANGGENG PRAYUGI lebih kurang umur 4 tahun), bertempat tinggal di Desa Harjo Kuncaran RT.15 RW.06, Kecamatan Sumbermanjing Wetan, Kabupaten Malang ;
9. **NINIK SINI LESTARI/NY. AGUS SUKATON** (sebagai pribadi dan sebagai wali dari anak-anaknya yang belum dewasa bernama DEWI PRASETYO umur 18 tahun dan RAHMAWATI umur 14 tahun), kesemuanya dahulu bertempat tinggal di Desa Sumbermanjing Wetan, Kecamatan Sumbermanjing Wetan, Kabupaten Malang dan sekarang tidak diketahui secara pasti tempat tinggalnya ;
10. **EKO HIKMAWAN**, bertempat tinggal terakhir di Desa Sumbermanjing Wetan, Kecamatan Sumbermanjing Wetan, Kabupaten Malang dan sekarang tidak diketahui secara pasti tempat tinggalnya ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I s/d X/para 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 para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat dan Turut Tergugat I s/d X di muka persidangan Pengadilan Negeri Malang pada pokoknya atas dalil-dalil :

A. Karena adanya gugatan perdata No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg. ;

1. Bahwa dalam perkara gugatan perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Malang No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg. tanggal 23 April 2007 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan HERRY SOENARTO sebagai Penggugat melawan NGATINI dkk sebagai Tergugat, dengan para pihaknya sebagai berikut :

- HERRY SOENARTO sebagai Penggugat, sekarang sebagai TERGUGAT ;

Melawan :

- NGATINI sebagai Tergugat 1 sekarang ini sebagai Turut Gugat I ;
- ANIK MURTI sebagai Tergugat 2 sekarang ini sebagai Turut Tergugat II ;
- HERLINA KOFIANI sebagai Tergugat 3 sekarang ini sebagai Turut Tergugat III ;
- NUARINI sebagai Tergugat 4 sekarang ini sebagai Turut Tergugat IV ;
- MOCHAMAD ROIS ALAMSYAH sebagai Tergugat 5 sekarang ini sebagai Turut Tergugat V ;
- MOCHAMAD AFAN LUBIS sebagai Tergugat 6 sekarang ini sebagai Turut Tergugat VI ;
- SIH SUDARWATI sebagai Tergugat 7 sekarang ini sebagai Turut Tergugat VII ;
- SAIRIN sebagai Tergugat 8 sekarang sebagai Turut Tergugat VIII ;
- NINIK SINI LESTARI sebagai Tergugat 9 sekarang ini sebagai Turut Tergugat IX dalam kapasitasnya sebagai pribadi dan selaku wali dari kedua anaknya yang belum dewasa yang bernama DEWI PRASETYO dan RAHMAWATI ;
- EKO HIKMAWAN sebagai Tergugat 10 sekarang sebagai Turut Tergugat X ;
- DEWI PRASETYO adalah anak Tergugat IX saat itu umur 16 tahun dan sekarang umur 18 tahun (Belum Dewasa/belum cukup melakukan tindakan hukum tapi dijadikan Tergugat dalam perkara a quo) dahulu dalam perkara No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg. berkapasitas sebagai Tergugat XI ;
- RAHMAWATI adalah anak Tergugat IX, pada saat itu berumur 12 tahun dan sekarang berumur 14 tahun (Belum Dewasa/belum cakap melakukan tindakan hukum tapi dijadikan Tergugat dalam

Hal. 3 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara a quo) dahulu dalam perkara gugatan No. 64/Pdt.G/2007/
PN.Mlg. sebagai Tergugat XII ;

Catatan :

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat, HERRY SOENARTO dalam perkara gugatan No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg. adalah merupakan gugatan cacat hukum karena secara langsung menggugat person (subyek hukum) yang belum dewasa/belum cakap bertindak dalam hukum sebagai subjek hukum dalam gugatannya yaitu sebagai Tergugat IX dan X.

2. Bahwa dalam gugatan perkara perdata No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg. tersebut Penggugat (HERRY SOENARTO) mengajukan petitum sebagai berikut :

- 1) Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
- 2) Menyatakan bahwa Penggugat adalah SALAH SATUNYA ahli waris yang sah dari alm. A Soeratman dan almh. Minatoen yang berhak mewaris seluruh harta peninggalan alm. A Soeratman dan almh. Minatoen yang tersebut dalam posita II.1, 2 dan 3 yang disebut sebagai objek sengketa, yaitu :
 - a. sebidang tanah SHM No. 259 Surat ukur No. 93/1953, atas nama Minatoen luas : 1.717 M2 terletak di Jln. P. Sudirman No. 87 Kota Malang.
 - b. Sebidang tanah kebon kopi/kelapa luas 100.670 M2 pipil no. 173 persil no. 35 atas nama A Soeratman di Desa/ Kecamatan Sumbermanjing Wetan Kab. Malang.
 - c. Sebidang tanah beserta rumah di atasnya luas 1.140 M2, pipil 173 persil no. 2A atas nama A Soeratman di Desa/ Kecamatan Sumbermanjing Wetan Kab. Malang.
- 3) Menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- 4) Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa berupa :
 - a) sebidang tanah SHM no. 259 Surat ukur no. 93/1953 atas nama almh. Minatoen seluas 1.717 M2 terletak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jln. P. Sudirman No. 87 Kelurahan Klojen Kec.
Klojen Kota Malang.

- b) Sebidang tanah tanah kebon kopi/kelapa seluas 100.670 M2 pipil 173 persil 35 atas nama A Soeratman terletak di Desa Sumbermanjing Wetan – Kab. Malang.
- c) Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan luas 1.140 M2 pipil 173 persil no. 2A atas nama A Soeratman di Desa/ Kecamatan Sumbermanjing Wetan Kab. Malang.

Kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik, apabila perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi.

- 5) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Malang.
- 6) Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (UBV) walaupun ada upaya banding, kasasi.
- 7) Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Dan atau

Apabila..... dsb.....

3. Bahwa ternyata Pengadilan Negeri Malang dalam putusan perkara perdata No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg. Jo. putusan Mahkamah Agung No. 1227 K/PDT/2008, amarnya adalah sebagai berikut :

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- 2) Menyatakan bahwa Penggugat adalah SATU-SATUNYA ahli waris sah dari A Soeratman dan almh. Minatoen yang berhak terhadap objek sengketa berupa :

- a) Sebidang tanah beserta bangunan di atas seluas 1.717 M2 SHM no. 259 surat ukur no. 93/1953 atas nama Minatoen terletak Jln. P. Sudirman No. 87 Kota Malang dengan batas :..... dsb....
- b) Sebidang tanah kebun kopi/Kelapa seluas 100.670 M2 pipil 173 persil 35 atas nama A Soeratman di Desa/Kecamatan Sumbermanjing Wetan Kab. Malang. Dengan batas :..... dsb....

Hal. 5 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011

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)



- c) Sebidang tanah dan bangunan rumah seluas 1.140 M2 pipil 173 persil 2A atas nama A Soeratman di Desa – Kec. Sumbermanjing Wetan Kab. Malang. Dengan batas :.... dsb....
- 3) Menyatakan bahwa Tergugat IX, X, XI, XII yang menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
- 4) Menghukum Tergugat IX, X, XI, XII atau siapa saja yang menguasai objek sengketa tersebut untuk menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa syarat.
- 5) Menyatakan sita jaminan terhadap objek sengketa yang dilakukan oleh Juru Sita PN. Malang sah dan berharga.
- 6) Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.
- 7) Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara dsb.
4. Bahwa ternyata putusan Pengadilan Negeri Malang dalam perkara No. 64/Pdt.G/2007/PN.Malang Jo. putusan Mahkamah Agung RI No. 1227 K/PDT/2008 adalah merupakan putusan yang melebihi dari hal yang diminta oleh Penggugat HERRY SOENARTO, hal ini terbukti sebagai berikut :
- Bahwa dalam Petitum point no. IV maupun posita no. 2 dari gugatannya Penggugat mohon untuk dinyatakan sebagai salah satu ahli waris dari alm. A SOERATMAN dan almh. Ny. MINATOEN, tetapi ternyata Pengadilan Negeri Malang dalam putusan perkara No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg. Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 1227 K/PDT/2008 tersebut (pada point No. 2) menyatakan "Bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris sah dari alm. A SOERATMAN dan almh. Ny. MINATOEN yang berhak atas objek sengketa berupa :
1. Sebidang tanah beserta bangunan rumah di atasnya, seluas 1.717 M2 SHM no. 259 Surat ukur no. 93/1953 atas nama Ny. Minatoen. dst.



2. Sebidang tanah kebun kopi/kelapa seluas 100.670 M2 pipil no. 173 persil 35 dst.
3. Sebidang tanah dan bangunan di atasnya, seluas 1.140 M2 pipil no. 173 persil no. 2a dst.

- Bahwa dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Malang maupun Mahkamah Agung RI yang melebihi apa yang diminta/dimohon oleh Penggugat maka putusan tersebut harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan untuk berlaku.

Bahwa untuk membuktikan dan mengukuhkan secara hukum bahwasanya Para Penggugat adalah benar-benar sebagai PEMILIK yang BERETIKAD BAIK atas sebidang tanah seluas 1.739 M2 bukan seluas 1.717 M2 sebagaimana gugatan dalam perkara No. 64/Pdt.G /2007/PN Mlg) yang di atasnya berdiri bangunan rumah/gedung sebagaimana bukti Sertifikat Hak Milik no.259, Surat Ukur No. 93/1953 atas nama Agus Sukaton yang terletak di Jln P Sudirman No. 87 Kota Malang, maka akan Para Penggugat uraikan FAKTA YURIDIS di huruf B di bawah ini sebagai berikut

B. TENTANG RIWAYAT KEPEMILIKAN TANAH OLEH PENGGUGAT :

Bahwa Penggugat dalam gugatannya ini hanya khusus mempertahankan harta miliknya berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yakni tanah seluas 1.739 M2 - (Bukan seluas 1.717 M2 sebagaimana gugatan dalam perkara No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg) - yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik no. 259 Surat Ukur no. 93/1953 atas nama Agus Sukaton yang terletak di Jln. P. Sudirman no. 87 Malang, berdasarkan riwayat Perolehan tanah SHM no. 259 tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bahwa semula tanah dengan sertifikat hak milik no. 259 yang terletak di Jln. Panglima Sudirman no. 87 Kota Malang tersebut adalah milik dari Sdr. TANDO MANSOER, dimana tanah tersebut pada tanggal 12 Maret 1962 telah diberikan kepada Ny. MINATOEN sebagaimana tercantum dalam Akta Wasiat no. 20, tertanggal 12 Maret 1962 yang dibuat oleh Notaris KADEN SOEDIONO Notaris di Malang. (Vide Bukti terlampir).



2. Bahwa secara yuridis, berdasar Akta Wasiat tersebut eksistensi tanah/ bangunan rumah a quo adalah merupakan (menjadi) HAK MILIK Ny. MINATOEN.
3. Bahwa kemudian pada tanggal 19 Januari 1981 tanah tersebut dijual oleh Ny. MINATOEN kepada AGUS SUKATON sebagaimana yang tercantum dalam Akta Perikatan Jual Beli no. 157 dan Akta Kuasa no. 158 (kuasa untuk menjual, memindahkan hak, menghibahkan kepada siapapun juga termasuk kepada Penerima Kuasa) tertanggal 19 Januari 1981 yang dibuat oleh EKO HANDOKO WIJAYA, SH, Notaris/PPAT di Malang. (vide bukti terlampir).
4. Bahwa dengan demikian SEJAK tanah tersebut dijual oleh Ny. Minatoen pada tanggal 19 Januari 1981, maka eksistensi tanah dan bangunan rumah SHM no. 259 yang terletak di Jln. P. Sudirman no. 87 Kota Malang a quo secara Hukum sudah tidak ada hubungan hukum dengan Ny. MINATOEN.
5. Bahwa berkaitan dengan point 4 di atas apabila Ny. Minatoen meninggal dunia maka tanah tersebut bukanlah merupakan harta waris peninggalan almh. Ny. Minatoen dan secara otomatis serta konsekuensi yuridisnya, maka segenap (seluruh) ahli warisnya (termasuk HERRY SOENARTO) sudah tidak mempunyai hak lagi atas tanah/rumah a quo serta tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menuntut dalam bentuk apapun dan kepada siapapun.
6. Bahwa berdasarkan Akta Kuasa no. 158 yang dibuat oleh Notaris EKO HANDOKO WIJAYA, SH. tersebut di atas, pada tanggal 8 November 1986, AGUS SUKATON telah menghibahkan tanah/ bangunan rumah tersebut kepada dirinya sendiri sebagaimana amanat yang tercantum dalam Akta Hibah no. 277/1986 tanggal 8 Nopember 1986. Bahwa dengan demikian tanah/rumah Sertifikat Hak Milik No. 259 yang terletak di Jln. P. Sudirman no. 87 Kota Malang a quo secara hukum SAH menjadi HAK MILIK AGUS SUKATON.
7. Bahwa lebih lanjut, pada tanggal 28 Oktober 2000 AGUS SUKATON telah meninggal dunia di Desa Sumbermanjing Wetan -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kecamatan Sumbermanjing Wetan - Kabupaten Malang. Selain meninggalkan harta waris berupa tanah/bangunan sertifikat hak milik (SHM) no. 259 yang terletak di Jln. P. Sudirman no. 87 Kota Malang, AGUS SUKATON juga telah meninggalkan ahli waris yang terdiri masing-masing 1). Ny. NINIK SINI LESTARI (istri); 2). EKO HIKMAWAN (anak); 3). DWI PRASETYO (anak); dan 4). TRI RAHMAWATI (anak);
8. Bahwa kemudian pada tanggal 22 Januari 2003 tanah/rumah yang terletak di Jln. P. Sudirman no. 87 Malang tersebut oleh ahli waris AGUS SUKATON yaitu Ny. NINIK SINI LESTARI sebagai dirinya sendiri dan sebagai orang tua anaknya yang belum dewasa (1. EKO HIKMAWAN, 2. DWI PRASEYO, 3 TRI RAHMAWATI) telah menjual tanah/rumah tersebut kepada Para Penggugat yaitu Ny. FIRAWATI dan ADI WINARTA dengan harga yang wajar (sesuai dengan harga pasar) sebesar Rp 1.079.346.000,- (satu miliar tujuh puluh sembilan juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah), jual beli mana dilakukan di hadapan PPAT RAHARTI ASHARTO, SH. sebagaimana dimaksud dalam Akta Jual Beli No. 6/KL/2003 tanggal 22 Januari 2003 (Bukti Terlampir).
 9. Bahwa sebelum jual beli dilakukan (terjadi) terlebih dahulu telah diadakan (dilakukan) pemeriksaan (Cheking), untuk memenuhi persyaratan yang berlaku guna mengetahui bersih tidaknya SHM tersebut, maka Para Penggugat meminta kepada PPAT untuk melakukan pengecekan di kantor BPN Kota Malang dan didapat keterangan bahwa tanah obyek jual beli a quo tidak dalam keadaan bersengketa, atau dengan kata lain obyek jual beli a quo BERSIH dan tidak ada kendala. Bahwa sejak terjadinya jual beli tersebut maka tanah dan bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jln. P. Sudirman no. 87 Malang (SHM no. 259) secara hukum sah menjadi hak milik dari PARA PENGGUGAT dan sejak saat itu Para Penggugat telah menempati bangunan rumah tersebut tanpa ada gangguan, rintangan dan keberatan dari pihak manapun.

Hal. 9 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011

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)



10. Bahwa karena PARA PENGGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik dan cara pembeliannya pun telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, maka sudah seharusnya hak-haknya terhadap tanah/rumah tersebut harus dilindungi oleh hukum.

Bahwa untuk lebih mengetahui secara tepat sesuai FAKTA HUKUM tentang eksistensi Tergugat (HERRY SOENARTO) di dalam perkara ini, maka Para Penggugat akan menguraikan di huruf C di bawah ini, agar Pengadilan, hukum dan keadilan dapat mendudukkan sesuai dengan porsinya, sebagai berikut :

C. APAKAH TERGUGAT HERRY SOENARTO SECARA HUKUM SEBAGAI AHLI WARIS YANG BENAR DAN BERHAK TERHADAP TANAH di JLN. PANGLIMA SUDIRMAN No. 87 KOTA MALANG (SHM No. 259) ?

1. Bahwa berdasar FAKTA HUKUM yang ada ternyata Tanah SHM No. 259 beserta rumah/gedung yang berdiri di atasnya yang terletak di Jln. P. Sudirman No. 87 Kota Malang a quo pada tanggal 19 Januari 1981 oleh Ny. Minatoen (yang diakui oleh Tergugat sebagai Ibunya) telah dialihkan kepemilikannya kepada AGUS SUKATON melalui Surat Perjanjian Perikatan Jual Beli dengan Akta Notariel No. 157 dan Akta Kuasa No. 158 yang keduanya dibuat oleh dan di hadapan Notaris Eko Handoko Wijaya, SH.
2. Bahwa karena tanah/rumah SHM No. 259 yang terletak di Jln. P. Sudirman No. 87 Kota Malang itu adalah milik dari Ny. Minatoen, maka yang bersangkutan mempunyai hak sepenuhnya berdasarkan hukum terhadap tanah/rumah tersebut, termasuk diberi hak oleh hukum untuk menjual, mengalihkan, menggadaikan dan bahkan memberikan kepada siapapun juga yang ia mau tanpa adanya pihak yang berhak melarang termasuk juga suaminya yaitu A SOERATMAN maupun TERGUGAT yang mengaku sebagai anaknya.



3. Bahwa walaupun TERGUGAT tersebut mengaku dan kemudian diakui oleh PN Malang sebagai ahli waris dari alm. Soeratman dan Ny. Minatoen, maka HERRY SOENARTO bukanlah ahli waris yang berhak terhadap tanah No. 259 tersebut, karena tanah tersebut telah dijual oleh pemiliknya yakni Ny. Minatoen jauh-jauh hari sebelum terbukanya waris kepada Tergugat HERRY SOENARTO. (lihat kronologis kejadian).
4. Bahwa dengan demikian, di hadapan hukum positif, eksistensi Tergugat HERRY SOENARTO adalah BUKAN subyek hukum yang mempunyai hak lagi atas tanah/rumah SHM No. 259 yang terletak di Jln. P. Sudirman No. 87 Kota Malang.
5. Bahwa sebaliknya, Para Penggugat adalah merupakan subyek hukum yang harus dilindungi oleh hukum positif berdasarkan kelayakan, kepatutan dan keadilan yang berlaku.

D. MENGENAI ADANYA GUGATAN No. 64/Pdt.G/2007/PN.MLG.

1. Bahwa Para Penggugat sebagai pemilik yang sah terhadap tanah/ bangunan di Jln. P. Sudirman No. 87 Malang/SHM No. 259 (untuk selanjutnya disebut sebagai objek sengketa) tidak pernah dijadikan sebagai pihak dalam perkara gugatan perdata No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg walaupun senyatanya Tergugat HERRY SOENARTO sudah mengetahui bahwa objek sengketa itu adalah milik Para Penggugat dan obyek sengketa tersebut diketahuinya telah

Hal. 11 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011



ditempati oleh Para Penggugat sejak tahun 2003.

2. Bahwa berkaitan dengan point 1 di atas, pada faktanya Para Penggugat tidak mengetahui sama sekali bahwa tanah/rumah miliknya tersebut (SHM No. 259) telah dijadikan objek gugatan oleh HERRY SOENARTO (waktu itu sebagai Penggugat dalam perkara No. 64/Pdt.G/2007/ PN.Mlg) melawan NGATINI Dkk sebagai Para Tergugatnya.
3. Bahwa PARA PENGGUGAT pada tanggal 16 Agustus 2009 baru mengetahui kalau tanah/rumah miliknya (SHM No. 259) tersebut akan dilakukan eksekusi pengosongan pada tanggal 18 Agustus 2009 berdasar penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang No. 32/Eks/2009/PN.Mlg tertanggal 7 Agustus 2009 hal itu baru diketahui Para Penggugat setelah diberi tahu oleh kuasa hukumnya sendiri RAHAMAWATI (bukan mendapat pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Malang).
4. Bahwa sepertinya ada FIRASAT adanya OKNUM PENGADILAN yang bertindak MELACURKAN



HUKUM dengan sengaja tidak memberi tahu kepada penghuni (Para Penggugat) tentang akan dilaksanakannya pengosongan (eksekusi) pada tanggal 18 Agustus 2009. Padahal dalam surat pemberitahuan tersebut jelas disebutkan/ditujukan juga kepada penghuni rumah Jln. P. Sudirman No. 87 Kota Malang, tetapi pada FAKTANYA hingga sampai saat gugatan ini diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang, Para Penggugat tidak pernah diberi surat pemberitahuan tersebut.

5. Bahwa dari kronologis fakta yang ada, Perkara Perdata No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg hingga adanya Putusan Mahkamah Agung dapat digolongkan dalam perkara yang misterius dan sangat tendensius yang harus diluruskan oleh Pengadilan Negeri Malang agar tidak menjadikan preceden hukum yang buruk di mata pencari keadilan.
6. Bahwa dengan adanya keterlanjuran pelaksanaan eksekusi terhadap tanah/rumah milik Para Penggugat a quo, maka hak kepemilikan Penggugat telah dirugikan

Hal. 13 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011



dengan adanya penetapan eksekusi tersebut dan oleh karena itu Penggugat mengajukan gugatan ini yang semata-mata untuk mengembalikan hak-hak Para Penggugat agar kembali seperti sedia kala serta untuk penegakan dan kepastian hukum.

E. KEKUATAN HUKUM DARI AKTA - AKTA YANG ADA :

1. Bahwa di dalam gugatan perdata No. 64/Pdt.G/2009/PN.Mlg, meskipun si Penggugat (HERRY SOENARTO) telah mengerti dan mengetahui secara pasti bahwa tanah/rumah di Jln. P. Sudirman No. 87 Kota Malang telah dibeli dan ditempati oleh Para Penggugat, namun HERRY SOENARTO tidak pernah minta untuk diadakan pembatalan terhadap Akta Notariel yang terdiri dari :

- Akta No. 157 (tentang perikatan jual beli antara Ny. MINATOEN kepada AGUS SUKATON) dan Akta No. 158 (tentang kuasa dari Ny. MINATOEN kepada AGUS SUKATON) masing-masing tanggal 19 Januari 1981 yang dibuat oleh Notaris EKO HANDOKO WIJAYA, SH. tidak pernah dibatalkan oleh siapapun dan masih mempunyai kekuatan



hukum berlaku sampai saat ini.

- Akta Hibah No. 277/1986 tanggal 8 Nopember 1986, yakni Agus Sukaton (berdasar surat kuasa No. 158) telah memberikan hibah kepada dirinya sendiri (Agus Sukaton), Akta Notariel tersebut dibuat oleh Notaris Eko Handoko Wijaya.
- Akta Jual Beli No. 6/ KL/1/2003 tertanggal 22 Januari 2003 yang dibuat oleh PPAT RAHARTI ASHARTO, SH. tentang jual beli tanah rumah yang terletak di Jalan P. Sudirman No. 87 Malang/ SHM No. 259 antara NINIK LESTARI sebagai Penjual kepada Ny. FIRAWATI dan ADI WINARTA sebagai Pembeli.

Bahwa karena akta-kata tersebut di atas tidak pernah dibatalkan oleh suatu putusan Hukum apapun dan terbitnya Akta-Akta a quo tidak melanggar ketentuan norma-norma hukum yang berlaku serta telah dilakukan dan dilaksanakan dengan kewajaran serta etiked maka sebagai konsekuensi yuridisnya, dengan sendirinya merupakan akta autentik yang tetap berlaku hingga saat ini.

2. Bahwa TERGUGAT/HERRY SOENARTO tidak mempunyai alas hak/ dasar hukum untuk

Hal. 15 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011



mengajukan gugatan terhadap harta yang telah dijual ataupun dialihkan kepemilikannya oleh Ny. MINATOEN kepada siapapun termasuk kepada AGUS SUKATON.

3. Bahwa karena transaksi sebagaimana dimaksud dalam akta No. 157 dan 158 tanggal 19 Januari 1981 antara Ny. MINATOEN kepada AGUS SUKATON yang dibuat di hadapan Notaris Eko Handoko Wijaya, SH. itu dilakukan pada saat Ny. MINATOEN masih hidup, maka setelah Ny. MINATOEN meninggal dunia pada tahun 1985, demi hukum harta tersebut bukan merupakan harta waris peninggalan almh. Ny. MINATOEN. Dengan demikian maka dalam perkara ini TERGUGAT HERRY SOENARTO adalah subyek hukum yang sudah tidak mempunyai hak sama sekali terhadap tanah, rumah yang terletak di Jln. P. Sudirman No. 87 Malang (SHM No. 259).

4. Bahwa dengan demikian, bila mengacu pada ketentuan hukum yang baik dan benar, maka sudah seharusnya gugatan dari HERRY SOENARTO sebagai Penggugat dalam perkara No. 64/Pdt.G/2009/ PN.Mlg khususnya terhadap objek berupa tanah, rumah di Jln. P. Sudirman No. 87 Malang (SHM No. 259) seharusnya untuk ditolak.

F. Bahwa perbuatan Tergugat yang merekayasa Gugatan dan melakukan permintaan eksekusi terhadap tanah/rumah milik Para Penggugat sehingga Para Penggugat harus menderita kerugian dan kehilangan haknya merupakan perbuatan melawan hukum.

G. Bahwa akibat dilaksanakannya pelaksanaan eksekusi pada tanggal 18 Agustus 2009, sikap arogansi telah diperagakan oleh Tergugat yakni dengan cara menyuruh orang-orang untuk membongkar, mengeluarkan dan merusak barang-barang milik Para Penggugat dari dalam rumah, sehingga barang-barang milik Para Penggugat berupa Kulkas, TV Sony 31 inci, AC Merk LG, Pompa air Sanyo, Kanopi, Pagar, Pintu Jati dan



Lampu-lampu kristal serta perkakas rumah tangga telah rusak dan sebagian besar hilang. Apabila dinilai dengan uang semuanya tidak kurang dari Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

- H. Bahwa dilibatkannya Para Turut Tergugat di dalam perkara ini oleh karena Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat X merupakan pihak di dalam perkara No. 64/Pdt.G/2007/PN.MI. yang mengakibatkan tanah/rumah milik Para Penggugat yang terletak di Jln. Panglima Sudirman No. 87 Kota Malang dilakukan eksekusi.
- I. Bahwa atas perlakuan dan perbuatan Tergugat tersebut Para Penggugat telah menderita kerugian materiel berupa kehilangan uang pembelian tanah/ rumah SHM No. 259 berjumlah Rp. 1.079.346.000,- (satu miliar tujuh puluh sembilan juta tiga ratus empat puluh enam Rupiah).
- J. Bahwa atas perlakuan dan perbuatan Tergugat tersebut Para Penggugat juga mengalami kerugian immateriel, karena telah dipermalukan di hadapan sanak saudara, kerabat, para rekanan kerja dan masyarakat, apabila dinilai dengan uang tidak lebih dari Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah).
- K. Bahwa oleh karena sangat dikhawatirkan Tergugat untuk tidak bersedia mentaati isi putusan ini, maka wajar apabila Para Penggugat juga memohon dan meminta kepada Pengadilan untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap tanah/rumah milik Tergugat yang terletak di Jln. Jombang Gg. 3 A No. 166, RT.10/RW.III Kelurahan Gadingkasri -Kecamatan Klojen – Kota Malang.
- L. Bahwa karena Para Penggugat khawatir akan adanya etiked buruk dari Tergugat untuk memindah tangankan dalam bentuk apapun juga kepada pihak lain terhadap objek sengketa/tanah/rumah SHM No. 259 yang terletak di Jln. P. Sudirman No. 87 Kota Malang, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag).
- M. Bahwa karena Gugatan ini diajukan berdasarkan akta autentik maka bersama ini Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya banding, kasasi, verzet.

Hal. 17 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011



bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang agar memberikan putusan sebagai berikut :

- I. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- II. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- III. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pembeli yang beretiked baik atas tanah/rumah yang terletak di Jln. Panglima Sudirman No. 87 Kota Malang (SHM No. 259) yang harus dilindungi kepentingan hukumnya;
- IV. Menyatakan bahwa tanah rumah yang terletak di Jln. Sudirman No. 87 Malang (SHM No. 259) bukan merupakan harta waris peninggalan dan alm. A SOERATMAN dan almh. Ny. MINATOEN;
- V. Menyatakan sah menurut hukum Akta No. 157 dan Akta No. 158 tertanggal 19 Januari 1981 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Eko Handoko Wijaya, SH. dan Akta Hibah No. 277/1986 yang dibuat oleh Notaris Eko Handoko Wijaya, SH. serta mempunyai kekuatan hukum;
- VI. Menyatakan sah menurut hukum akta jual beli antara Para Penggugat dengan NINIK SINI LESTARI, yaitu Akta Jual Beli No. 6/KL/1/2003 tanggal 22 Januari 2003 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT RAHARTI ASHARTO, SH. dan telah mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku;
- VII. Menyatakan memberi hak dan wewenang kepada Para Penggugat untuk mengurus dan membalik nama Surat-surat/Akta-akta atas tanah/rumah di Jln. Panglima Sudirman No. 87 Kota Malang berdasarkan Akta Jual Beli No. 6/KL/I/2003 tanggal 22 Januari 2003 yang dibuat oleh PPAT/Notaris RAHARTI ASHARTO, SH. di Kantor Pertanahan Kota Malang;
- VIII. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap sebidang tanah beserta bangunan rumah terletak di Jln. P. Sudirman. No. 87 Malang (SHM No. 259);
- IX. Menyatakan bahwa TERGUGAT adalah merupakan pihak yang tidak mempunyai hak sama sekali terhadap tanah bangunan rumah yang terletak di Jln. P. Sudirman No. 87 Malang (SHM No. 259);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- X. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah/rumah di Jln. P. Sudirman No. 87 Malang (SHM No. 259) yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Malang;
- XI. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap tanah/rumah milik Tergugat yang terletak di Jln. Jombang Gg. 3 A No. 166, RT.10/RW.III Kelurahan Gadingkasri - Kecamatan Klojen – Kota Malang;
- XII. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai atau mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa/tanah rumah SHM No. 259 yang terletak di Jln. P. Sudirman No. 87 Kota Malang dalam keadaan kosong, bersih dan baik kepada Para Penggugat, bila perlu dengan upaya paksa dengan bantuan aparat keamanan Negara/Polisi;
- XIII. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat berupa uang sebagai berikut :
1. Kerugian materiel sejumlah Rp. 1.079.346.000,- (satu miliar tujuh puluh sembilan juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah).
 2. Kerugian immateriel sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah).
 3. Kerugian karena rusaknya dan hilangnya barang-barang milik Para Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah).

Yang harus dibayar kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

- XIV. Menetapkan untuk menjual secara melelang terhadap tanah/rumah milik Tergugat yang terletak di Jln. Jombang Gg. 3 A No. 166, RT.10/RW.III Kelurahan Gadingkasri - Kecamatan Klojen – Kota Malang guna memenuhi pembayaran ganti rugi kepada Para Penggugat;
- XV. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwang Soom) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima

Hal. 19 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya dalam memenuhi isi putusan ini;

XVI. Menghukum kepada Turut Tergugat 1 s/d 10 untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

XVII. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, verset maupun kasasi;

XVIII. Menghukum TERGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Malang berpendapat lain mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan kepatutan dan hukum yang berlaku;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 141/PDT.G/2009/PN.MLG. tanggal 23 Maret 2010 yang amarnya sebagai berikut :

- Menyatakan Turut Tergugat IX dan X telah dipanggil secara patut akan tetapi tidak datang menghadap ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditetapkan sebesar Rp. 1.434.000,00 (satu juta empat ratus tiga puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 04/PDT/2011/PT.SBY. tanggal 25 Pebruari 2011 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Pembanding ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 23 Maret 2010, Nomor: 141/Pdt.G/2009/PN.Mlg, yang dimohonkan banding ;

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik atas tanah/rumah yang terletak di Jln. Panglima Sudirman No. 87 Kota Malang (SHM No. 259) yang harus dilindungi kepentingan hukumnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa tanah rumah yang terletak di Jln. Panglima Sudirman No. 87 Malang (SHM No. 259) bukan merupakan harta waris peninggalan dari Alm. A. Soeratman dan Almh. Ny. Minatoen ;
4. Menyatakan sah menurut hukum Akta No. 157 dan Akta No. 158 tertanggal 19 Januari 1981 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris Eko Handoko Wijaya, SH. dan Akta Hibah No. 277/1986 yang dibuat oleh Notaris Eko Handoko Wijaya, SH. serta mempunyai kekuatan hukum ;
5. Menyatakan sah menurut hukum Akta Jual Beli antara Para Penggugat dengan Ninik Sini Lestari, yaitu Akta Jual Beli No. 6/KL/1/2003 tanggal 22 Januari 2003 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Raharti Asharto, SH. dan telah mempunyai kekuatan hukum untuk berlaku ;
6. Menyatakan memberi hak dan wewenang kepada Para Penggugat untuk mengurus dan membalik nama surat-surat/akta-akta atas tanah/rumah di Jln. Panglima Sudirman No. 87 Kota Malang berdasarkan Akta Jual Beli No. 6/KL/I/2003 tanggal 22 Januari 2003 yang dibuat oleh PPAT/Notaris Raharti Asharto, SH. di Kantor Pertanahan Kota Malang ;
7. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap sebidang tanah beserta bangunan rumah terletak di Jln. Panglima Sudirman No. 87 Malang (SHM No. 259) ;
8. Menyatakan bahwa Tergugat merupakan pihak yang tidak mempunyai hak sama sekali terhadap tanah bangunan rumah yang terletak di Jln. Panglima Sudirman No. 87 Malang (SHM No. 259) ;
9. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang menguasai atau mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa/tanah rumah SHM No. 259 yang terletak di Jln. Panglima Sudirman No. 87 Kota Malang dalam keadaan kosong, bersih dan baik kepada Para Penggugat, bila perlu dengan upaya paksa dengan bantuan aparat keamanan Negara/Polisi ;
10. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya dalam memenuhi isi putusan ini ;
11. Menghukum kepada Turut Tergugat 1 s/d 10 untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;

Hal. 21 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011

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)



12. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

13. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 18 April 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Terbanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 April 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 141/Pdt.G/2000/PN.Mlg. Jo. No. 04/PDT/2011/PT.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Mei 2011 ;

bahwa setelah itu oleh para Penggugat/para Pembanding yang pada tanggal 5 Mei 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 18 Mei 2011 ;

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 dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. MAJELIS HAKIM PENGADILAN TINGGI SURABAYA TELAH SALAH DALAM MENERAPKAN HUKUM.

Bahwa Judex Facti Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah dalam menerapkan hukum sebagaimana Putusannya halaman 31 alinea ke-3 selanjutnya Mahkamah Agung menjatuhkan putusan Kasasi tanggal 20 Januari 2008 No. 1227 K/PDT/2008 (vide bukti T.10) dengan amarnya pokok menyatakan Hery Soenarto sebagai satu-satunya ahli waris sah dari Soeratman (almarhum) dan Minatoen (almarhum) **dan berhak mewaris atas harta warisan orang tua angkatnya**, yang salah satunya adalah obyek sengketa tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dalam pertimbangan hukumnya telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dengan menghianati fakta hukum sebagaimana bukti T.10 berupa putusan Mahkamah Agung RI No. 1227 K/PDT/2008 tanggal 20 Januari 2008 yang mana jelas-jelas dalam amar putusannya dalam Pokok Perkara point Nomor 2 tertulis Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari Soeratman (almarhum) dan Minatoen (almarhumah) dan berhak atas obyek sengketa berupa :

- a. Sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya seluas 1717 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 259 surat ukur Nomor 93/1953 tanggal 30 Juni 1953 atas nama Minatoen (almarhumah) yang terletak di Jalan Panglima Sudirman No. 87 RT.001/RW.004 Kelurahan Klojen Kecamatan Klojen Kota Malang;
- b. Sebidang tanah kebun kopi/kelapa seluas 100.670 m², pipil No. 173 persil No. 35 Klas D.II atas nama Soeratman (almarhum) yang terletak di Desa Sumbermanjing Wetan Kabupaten Malang dengan batas-batas :
 - Utara dengan : Tanah P.Maiman.
 - Timur dengan : Kuburan.
 - Selatan dengan : Jalan Raya Sumbermanjing Wetan.
 - Barat dengan : Tanah P. Busar.
- c. Sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya, seluas 1.140 M² pipil No. 173 Persil No. 2.a Klas d.I atas nama Soeratman (almarhum) yang terletak di Desa Sumbermanjing Wetan Kecamatan Sumbermanjing Wetan, Kabupaten Malang dengan batas-batas :
 - Utara dengan : Jalan Raya Sumbermanjing Wetan.
 - Timur dengan : Tanah Kosong.
 - Selatan dengan : Tanah Bu Misni.
 - Barat dengan : Jalan Kampung.

Bahwa jelas-jelas dalam amar putusan Mahkamah Agung RI No. 1227 K/PDT/2008 tanggal 20 Januari 2008 tidak ada kalimat **dan berhak mewaris atas harta warisan orang tua angkatnya**, akan tetapi Judex Facti Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya telah menambahi kalimat tersebut dalam pertimbangan hukumnya, karenanya penambahan kalimat tersebut

Hal. 23 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011



jelas merupakan suatu kesalahan dan penghianatan terhadap hukum pembuktian itu sendiri. Karena yang benar Hery Soenarto adalah satu-satunya anak kandung dan ahli waris dari Minatoen (almh) bukan sebagai anak angkat, sebagaimana kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang salah tersebut.

Bahwa kalaupun penambahan kalimat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tersebut itu merupakan hasil dari suatu kesimpulan, maka kesimpulan tersebut jelas merupakan kesimpulan yang salah dan merupakan suatu pelacuran hukum, dan kesalahan tersebut jelas dibuat dengan kesengajaan karena adanya suatu pesanan tertentu (Wallahu A'lam, Semoga Allah memberi kekuatan Iman). Karenanya Pemohon Kasasi mohon pada Mahkamah Agung RI, untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 04/Pdt/2011/PT.SBY tanggal 25 Februari 2011.

Bahwa kesalahan dalam pertimbangan putusan a quo oleh Judex Facti Pengadilan Tinggi Surabaya jelas semakin menunjukkan bahwa Majelis Hakim tersebut tidak pernah sama sekali membaca berkas perkara a quo terlebih alat bukti yang diajukan oleh Pihak Penggugat maupun Para Tergugat. Kalaupun Majelis Hakim mau membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut, tentunya pertimbangan hukum yang demikian tidak akan diambil dan digunakan sebagai pertimbangan hukum, ini sangat memalukan.

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Surabaya a quo semakin menunjukkan adanya pesanan. Dan pemesan memberi bisikan yang keliru, dimana kuasa hukum Para Pembanding/Para Penggugat asal bukan sebagai kuasa dan pihak yang ikut dalam persidangan dan pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri Malang, sehingga dia tidak pernah mengetahui fakta hukum yang sebenarnya. Tragisnya dalam pemeriksaannya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya, Kuasa Hukum Para Pembanding telah membisiki Majelis Hakim Tinggi pemeriksa perkara a quo. Dan karena bisikannya salah, maka salah pula Majelis Hakim Tinggi dalam membuat pertimbangan hukumnya, sehingga telah membuat putusannya ngawur dan nglantur. Hal ini tentunya sangat-sangat merugikan pihak Pemohon Kasasi yang sudah bersusah payah membela diri dengan mengikuti prosesi persidangan yang panjang dan melelahkan. Ternyata fakta hukum dan putusan lembaga peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya yaitu Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 295 PK/PDT/2010 tanggal 22 Nopember 2010 Jo. putusan Mahkamah Agung RI 1227 K/PDT/2008 tanggal 20 Januari 2008 jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 510/PDT/2007/PT.SBY tanggal 14 Januari 2007 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg tanggal 11 September 2007 (**bukti- bukti putusan terlampir**) dibajak dan dirampok di tengah jalan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi pemeriksa perkara aquo lewat putusannya yang dimohonkan Kasasi oleh Pemohon Kasasi ini.

Bahwa kesalahan penerapan hukum dari Judex Facti Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pemeriksa a quo semakin kelihatan, hal ini terlihat dalam pertimbangan hukumnya yang mempertimbangkan keahliwarisan dari alm. Soeratman dan almh. Minatoen, sebab mengenai keahliwarisan maupun siapa anak dan ahli waris dari alm. Soeratman dan almh. Minatoen sudah berakhir dan final dengan adanya Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 295 PK/PDT/2010 tanggal 22 Nopember 2010 Jo. putusan Mahkamah Agung RI No. 227 K/PDT/2008 tanggal 20 Januari 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 510/PDT/2007/PT.SBY tanggal 14 Januari 2007 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg tanggal 11 September 2007. Dimana dalam ke-empat putusan sebagaimana bukti terlampir tersebut telah jelas bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding I adalah satu-satunya ahli waris dari alm. Soeratman dan almh. Minatoen. Karenanya hal yang sudah diputuskan tersebut tidak boleh diubah kembali, yang bisa mengganggu dan merusak kepastian hukum di negeri tercinta ini.

Bahwa disamping itu kepentingan Para Penggugat asal/Para Pembanding/ Para Termohon Kasasi hanyalah mempersoalkan haknya atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 259, akan tetapi malah mempersoalkan keahliwarisan orang lain (Pemohon Kasasi) hal ini adalah bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri. Karena Para Penggugat asal/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi tidak berkualitas secara hukum untuk mempersoalkan hubungan genealogis orang lain termasuk Pemohon Kasasi.

Hal. 25 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011

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. MAJELIS HAKIM PENGADILAN TINGGI SURABAYA TELAH MELAKUKAN PELANGGARAN HUKUM.

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya memeriksa perkara aquo telah melakukan pelanggaran hukum, dimana jelas-jelas sesuai fakta hukum dalam persidangan bahwa :

1. Akta Hibah No. 277/1986 yang dibuat oleh Notaris Eko Handoko Wijaya, SH, dimana Agus Sukaton sebagai Penerima Hibah yang didasarkan atas Akta Kuasa No. 158 tertanggal 19 Januari 1981 adalah gugur, sebab Minatoen sebagai Pemberi Kuasa telah meninggal dunia pada tahun 1985, karena dengan meninggalnya Minatoen tersebut maka surat kuasa hibah tersebut menjadi gugur pula dan tidak dapat digunakan. Karenannya Akta Hibah No. 277/1986 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Eko Handoko, SH. adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
2. Bahwa oleh karena balik nama Sertifikat Hak Milik No. 259 dari atas nama Minatoen menjadi atas nama Agus Sukaton yang didasarkan atas Akta Hibah No. 277/1986 yang cacat hukum, maka Sertifikat Hak Milik No. 259 atas nama Agus Sukaton adalah tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
3. Bahwa oleh karena Penguasaan dan pemilikan tanah obyek sengketa oleh Agus Sukaton sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 259 atas nama Agus Sukaton adalah tidak mengikat dan tidak mempunyai kekuatan hukum, maka jual beli antara Ninik Sini Lestari dan Eko Hikmawan selaku ahli waris Alm Agus Sukaton (Penjual) dengan Ny. Ferawati dan Adiwinartha (Pembeli) adalah tidak sah, dan batal demi hukum karena Ninik Sini Lestari selaku Ahli Waris Agus Sukaton bukan sebagai orang yang berhak atas obyek jual beli tersebut.
4. Bahwa disamping itu, ketika transaksi jual beli tersebut berlangsung, obyek jual beli masih dalam sengketa perkara No. 203/Pdt.G/2001/PN.Malang Jo. 614/Pdt/2002/PT.Sby Jo. No. 2332 K/Pdt/2003 dan masih berstatus Sita Jaminan sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Malang No. 203/Pdt.G/2001/PN.Mlg tanggal 26 Nopember 2001 dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berita Acara Penyitaan tertanggal 28 Nopember 2001 dan tanggal 29 Nopember 2001 oleh Juru Sita Pengganti A.J Supijan. Dengan demikian obyek sengketa yang menjadi obyek jual beli tersebut secara Yuridis tidak boleh untuk dipindahtangankan oleh Ninik Sini Lestari dan Eko Hikmawan (Tergugat IX dan X perkara aquo). Karenannya perbuatan Ninik Sini Lestari (Tergugat IX) adalah bertentangan dengan hukum dan batal demi hukum.

5. Bahwa oleh karena jual beli antara Ferawati dan Adiwinata adalah tidak sah, maka Ny. Ferawati dan Adi Winarta (Penggugat) belum sebagai pemilik atas obyek sengketa tersebut, dan karena itu Penggugat tidak mempunyai legal standing sebagai Penggugat dalam perkara ini, karena bukan sebagai pemilik dan tidak mempunyai hubungan hukum atas obyek sengketa dimaksud.

Bahwa dengan demikian pertimbangan hukum oleh Judex Facti Pengadilan Tinggi Surabaya yang membenarkan dan mengesahkan jual beli antara Ny. Ninik Sini Lestari dan Eko Hikmawan (Tergugat IX dan X) selaku ahli waris Agus Sukaton sebagai Penjual dengan Ny. Ferawati dan Adi Winarta (Para Penggugat) sebagai pembeli adalah pertimbangan hukum yang salah dan merupakan pelanggaran hukum. **Sebab untuk bisa disebut sebagai pembeli yang beritikad baik**, maka seharusnya Para Penggugat sebagai pembeli yang sebelumnya sudah mengetahui adanya sengketa perkara No. 203/Pdt.G/2001/PN.Malang Jo. 614/Pdt/2002/PT.Sby Jo. No. 2332 K/Pdt/2003, yang mana dalam amar putusannya jelas obyek sengketa masih berstatus Sita Jaminan sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Malang No. 203/Pdt.G/2001/PN.Mlg tanggal 26 Nopember 2001 dengan Berita Acara Penyitaan tertanggal 28 Nopember 2001 dan tanggal 29 Nopember 2001 oleh Juru Sita Pengganti A.J Supijan, semestinya mengecek dulu pada instansi terkait termasuk Pengadilan Negeri Malang sebagai Pengadilan Pertama yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

Bahwa disamping itu sebagaimana bukti P.2 berupa Akta Jual Beli No. 6/KL/I/2003 dan bukti P.3 berupa perjanjian pengikatan jual beli No. 157 ternyata jual beli obyek atas sebidang tanah sebagaimana obyek sengketa, terjadi pada saat perkara Nomor 203/Pdt.G/2001/PN.Mlg (Vide Bukti T.5) Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No. 614/Pdt /2002/PT.SBY tanggal

Hal. 27 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011

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

15 Oktober 2002 (Vide bukti T.6) Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. Reg No. 2332 K/Pdt/2003 tanggal 3 Januari 2006 (Vide bukti T.7) masih berjalan (in aktif), sehingga jual beli obyek dalam keadaan sengketa harus dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad buruk apalagi obyek tersebut dalam keadaan diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag). Karenanya jual beli yang demikian adalah batal demi hukum, setidaknya dapat dibatalkan dan obyek sengketa harus dipandang seperti semula.

Bahwa apakah Sita Jaminan tersebut didaftarkan oleh Pengadilan Negeri Malang pada BPN Kota Malang ataupun tidak, itu bukan menjadi tanggung jawab Tergugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi, sebab pemberitahuan Sita Jaminan tersebut adalah kewajiban dan kewenangan Pengadilan Negeri Malang, bukan Tergugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi, oleh karena itu terhadap Sita Jaminan yang sudah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Malang dan telah dikuatkan dalam amar putusannya adalah sah dan berharga, maka haruslah dikatakan bahwa status obyek sengketa adalah berstatus sita Jaminan. Karenannya kepentingan Tergugat I/Terbanding I/Pemohon Kasasi sebagai pemilik dan para pihak dalam perkara tersebut harus dilindungi oleh hukum.

Bahwa disamping itu Akte Jual Beli antara Ny. Ninik Sini Lestari dan Eko Hikmawan (Tergugat IX dan X asal) sebagai Penjual dengan Ny. Ferawati dan Adi Winarta Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi sebagai Pembeli jelas-jelas belum didaftarkan kepada BPN Kota Malang, hal ini sangat tampak dalam pertimbangan hukum putusan perkara No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg dimana disebutkan ... " hal tersebut diperkuat oleh saksi Agus Harijanto, SH. yang menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik obyek sengketa tersebut setelah atas nama Agus Sukaton tidak ada perubahan atas nama Ferawati". Dengan demikian terlihat sekali bahwa jual beli tersebut hanyalah rekayasa belaka, yang ternyata tidak sah dan bertentangan dengan hukum. Dengan demikian terbukti bahwa Para Penggugat asal/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi ini adalah sebagai Pembeli yang beritikad tidak baik, karenanya jual beli tersebut adalah cacat hukum, batal demi hukum setidaknya dapat dibatalkan.

Tambahan Memori Kasasi :

28



1. MAJELIS HAKIM PENGADILAN
TINGGI SURABAYA TELAH
SALAH DALAM MENERAPKAN
HUKUM .

Bahwa putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dalam pertimbangan hukumnya telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian dengan mengebiri fakta hukum sebagaimana bukti T.10 berupa putusan **Mahkamah Agung RI No. 1227 K/PDT/2008 tanggal 20 Januari 2008 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 295 PK/PDT/2010 tanggal 22 Nopember 2010** (bukti terlampir dalam Memori kasasi) yang mana jelas-jelas dalam amar putusannya dalam Pokok Perkara point Nomor 2 tertulis **Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari Soeratman (almarhum) dan Minatoen (almarhumah) dan berhak atas obyek sengketa berupa :**

- a. Sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya seluas 1717 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 259 surat ukur Nomor 93/1953 tanggal 30 Juni 1953 atas nama Minatoen (almarhumah) yang terletak di Jalan Panglima Sudirman No. 87 RT.001/RW.004 Kelurahan Klojen Kecamatan Klojen Kota Malang;
- b. Sebidang tanah kebun kopi/kelapa seluas 100.670 m², pipil No. 173 persil No. 35 Klas D.II atas nama Soeratman (almarhum) yang terletak di Desa Sumbermanjing Wetan Kecamatan Sumbermanjing Wetan Kabupaten Malang dengan batas-batas :
 - Utara dengan : Tanah P.Maiman.
 - Timur dengan : Kuburan.
 - Selatan dengan : Jalan Raya Sumbermanjing Wetan.
 - Barat dengan : Tanah P. Busar.
- c. Sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya, seluas 1.140 M² pipil No. 173 Persil No. 2.a Klas d.I atas nama Soeratman (almarhum) yang terletak di Desa Sumbermanjing Wetan Kecamatan Sumbermanjing Wetan, Kabupaten Malang dengan batas-batas :
 - Utara dengan : Jalan Raya Sumbermanjing Wetan.
 - Timur dengan : Tanah Kosong.

Hal. 29 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011



- Selatan dengan : Tanah Bu Misni.
- Barat dengan : Jalan Kampung.

Bahwa jelas-jelas dalam amar putusan Mahkamah Agung RI No. 1227 K/PDT/2008 tanggal 20 Januari 2008 tersebut, tidak ada kalimat **dan berhak mewaris atas harta warisan orang tua angkatnya**, akan tetapi Judex Facti Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya telah menambahi kalimat tersebut dalam pertimbangan hukumnya, karenanya penambahan kalimat tersebut jelas merupakan suatu kesalahan dan penghianatan terhadap hukum pembuktian itu sendiri. Karena yang benar **Hery Soenarto adalah satu-satunya anak kandung dan ahli waris dari Minatoen (almh) bukan sebagai anak angkat**, sebagaimana kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya yang salah tersebut;

Bahwa walaupun penambahan kalimat oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut itu merupakan hasil dari suatu kesimpulan, maka kesimpulan tersebut jelas merupakan kesimpulan yang salah dan merupakan suatu pelacuran hukum, dan kesalahan tersebut jelas dibuat dengan kesengajaan karena adanya suatu **Kekeliruan yang nyata**. Karenanya Pemohon Kasasi mohon pada Mahkamah Agung RI, untuk membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 04/Pdt/2011/PT.SBY tanggal 25 Februari 2011;

Bahwa kesalahan dalam pertimbangan hukum putusan a quo oleh Judex Facti Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut, jelas semakin menunjukkan bahwa disamping Majelis Hakim tersebut tidak pernah sama sekali membaca berkas perkara a quo terlebih alat bukti yang diajukan oleh Pihak Para Penggugat (Para Termohon Kasasi) maupun Para Tergugat (Tergugat I/Pemohon Kasasi) juga Judex Facti Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya pemeriksa perkara a quo **hanya terlalu mempertimbangkan Memori Banding dari Para Pemanding yang telah memutarbalikkan fakta hukum dalam persidangan perkara ini**. Terlebih Majelis Hakim Tinggi pemeriksa perkara a quo tidak cermat dalam pemeriksaannya dengan tidak mencocokkan memori Banding dari Para Pemanding dengan alat bukti yang telah diajukan para pihak dalam persidangan Pengadilan Negeri Malang Perkara No. 141/Pdt.G/2009/PN.Mlg;



Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Surabaya a quo disamping menunjukkan adanya kekeliruan yang nyata, dimana kuasa hukum Para Pembanding/ Para Penggugat asal - sekarang Para Termohon Kasasi bukan sebagai kuasa serta pihak yang ikut dalam persidangan dan pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri Malang, sehingga Kuasa Hukum Para Pembanding tidak pernah mengetahui fakta hukum yang terungkap dalam pemeriksaan persidangan Pengadilan Negeri Malang, sementara dalam tingkat banding telah bertindak sebagai kuasa hukum Para pembanding telah salah dalam menyampaikan keberatan-keberatan melalui memori bandingnya, Sehingga majelis hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Surabaya memeriksa perkara a quo telah larut dalam alur pemikiran Para Kuasa Hukum Para Pembanding. Sehingga dalam pertimbangan hukum dan putusannya sangat merugikan pihak Pemohon Kasasi yang sudah bersusah payah membela diri dengan mengikuti prosesi persidangan yang panjang dan melelahkan. Ternyata fakta hukum dan putusan lembaga peradilan sebelumnya yaitu Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 295 PK/PDT/2010 tanggal 22 Nopember 2010 Jo. putusan Mahkamah Agung RI No. 1227 K/PDT/2008 tanggal 20 Januari 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 510/PDT/2007/PT.SBY tanggal 14 Januari 2007 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg tanggal 11 September 2007 (**bukti-bukti putusan terlampir**) telah dikebiri dengan adanya kekeliruan yang nyata oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya memeriksa perkara a quo lewat putusannya yang di mohonkan Kasasi oleh Pemohon Kasasi ini;

Bahwa kesalahan penerapan hukum dari Judex Fakti Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya memeriksa a quo semakin kelihatan, hal ini terlihat dalam pertimbangan hukumnya yang mempertimbangkan keahliwarisan dari alm. Soeratman dan almh. Minatoen, **sebab mengenai keahliwarisan maupun siapa anak dan ahli waris dari alm. Soeratman dan almh. Minatoen sudah berakhir dan final dengan adanya** Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 295 PK/PDT/2010 tanggal 22 Nopember 2010 Jo. putusan Mahkamah Agung RI 1227 K/PDT/2008 tanggal 20 Januari 2008 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 510/

Hal. 31 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PDT/2007/PT.SBY tanggal 14 Januari 2007 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg tanggal 11 September 2007. Dimana dalam ke-empat putusan sebagaimana bukti terlampir tersebut telah jelas bahwa **Pemohon Kasasi/Terbanding I adalah satu-satunya ahli waris dari alm. Soeratman dan almh. Minatoen**. Karenanya hal yang sudah diputuskan tersebut tidak boleh di ubah kembali, yang bisa mengganggu dan merusak kepastian hukum di negeri tercinta ini;

Bahwa semestinya kepentingan Para Penggugat asal/Para Pemanding/ Para Termohon Kasasi hanyalah mempersoalkan haknya atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 259, dan walaupun merasa haknya dirugikan tentunya Para Penggugat asal/Para Termohon Kasasi bisa menuntut pihak penjual yang telah merugikannya, tidak mempersoalkan keahliwarisan orang lain (Pemohon Kasasi) hal ini adalah bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri. Disamping Para Termohon Kasasi tidak berkualitas secara hukum untuk mempersoalkan hubungan genealogis Pemohon Kasasi;

1. MAJELIS HAKIM PENGADILAN
TINGGI SURABAYA TELAH
MELAKUKAN PELANGGARAN
HUKUM;

Bahwa disamping alasan Pemohon Kasasi sebagaimana tersebut dalam Memori kasasinya tertanggal 4 Mei 2011, perihal Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya telah melakukan pelanggaran hukum Pemohon Kasasi menambahkan dalam Tambahan Memori kasasinya yaitu :

Bahwa tidak diikutsertakannya Para Termohon Kasasi/Para Pemanding/ Para Penggugat asal sebagai para pihak dalam perkara No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg adalah karena Pemohon Kasasi **melihat bahwa Sertifikat Hak Milik No. 259 dari atas nama Minatoen menjadi atas nama Agus Sukaton dan belum ada perubahan nama dalam Sertifikat Hak Milik tersebut, disamping secara nyata** tanah dan bangunan dalam perkara tersebut, masih dikuasai oleh Tergugat 1 Ngatini, Tergugat 2 Anik Murti, Tergugat 3 Herlina Rofiani, dan Tergugat 4 Nuraini serta dibantu oleh Tergugat 5 Mochamad Rois Alamsyah, Tergugat 6 Mochammad Afan Lubis, Tergugat 7 Sih Sudarwati, Tergugat 8 Sairin, Tergugat 9 Ninik Sini Lestari,



Tergugat 10 Eko Hikmawan, Tergugat 11 Dewi Prasetyo dan Tergugat 12 Rahmawati dan **tidak ada orang yang bernama Ny. Firawati dan Adi Winarta** (Para Penggugat Perkara No. 141/Pdt.G/2009/PN.Mlg) yang menguasai rumah tersebut.

Bahwa fakta hukum tersebut bersesuaian dengan bukti autentik berupa Sertifikat Hak Milik No. 259 yang masih atas nama Agus Sukaton, Sedangkan Akte Jual Beli antara Ny. Ninik Sini Lestari dan Eko Hikmawan (Tergugat IX dan X asal) sebagai Penjual dengan Ny. Ferawati dan Adi Winarta Para Penggugat/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi sebagai Pembeli jelas-jelas **belum didaftarkan kepada BPN Kota Malang**, hal ini sangat tampak dalam pertimbangan hukum putusan perkara No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg halaman 39 alinea pertama baris ke- 5 disebutkan ... **"hal tersebut diperkuat oleh saksi Agus Harijanto, SH. yang menerangkan bahwa Sertifikat Hak Milik obyek sengketa tersebut setelah atas nama Agus Sukaton tidak ada perubahan atas nama Ferawati"**. Dengan demikian terlihat sekali bahwa jual beli tersebut hanyalah rekayasa belaka yang bertentangan dengan hukum.

Bahwa walaupun merasa haknya dirugikan dengan adanya perkara No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg lalu **kenapa Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat asal tidak mengajukan intervensi dengan mengikutkan diri sebagai para pihak dalam perkara No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg** dengan mempertahankan hak dan kepentingannya? Hal ini semakin menunjukkan etiket tidak baiknya Para Termohon Kasasi/ Para Penggugat asal yang mengatakan dirinya Pembeli yang harus dilindungi oleh hukum. Dengan demikian berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut di atas jelas sekali bahwa Para Termohon Kasasi adalah Pembeli yang beretiket buruk, yang tidak dapat dilindungi oleh hukum.

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

bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 1227 K/Pdt/2008 status hukum Hery Sunarto bin A. Soeratman, Tergugat

Hal. 33 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011



dalam perkara ini telah diputuskan sebagai satu-satunya ahli waris alm. Soeratman dan almh. Minatoen yang berhak atas tanah sengketa dalam perkara ini (T.10 angka 2), putusan ini berarti Berkekuatan Hukum Tetap. Oleh karenanya Putusan Pengadilan Tinggi mengandung kesalahan penerapan hukum dalam perkara ini karena amar Putusan Pengadilan Tinggi mereduksi hak Hery Sunarto yang telah diakui dengan putusan Mahkamah Agung No. 1227 K/Pdt/2008 ;

- Bahwa fakta-fakta persidangan membuktikan bahwa ketika Penggugat/ Pemanding dalam perkara ini membeli tanah SHM No. 239 a/n Agus Sukarton yang merupakan tanah sengketa dalam perkara ini dengan AJB No. 6/KL/I/2003, telah terjadi perkara No. 203/Pdt.G/2001/PN.Malang (T.5) jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 614/Pdt/2002/PT.Sby. (T.6) jo putusan No. 2332 K/Pdt/2003. Berdasarkan fakta-fakta ini, Penggugat/Pemanding dalam perkara ini tidak dapat dikategorikan sebagai pembeli beriktikad baik dan oleh karenanya tidak berhak untuk memperoleh perlindungan hukum karena ternyata ia tidak cukup berhati-hati menelesuri status tanah dalam perkara ini, yaitu untuk mengetahui apakah tanah a quo dalam sengketa hukum atau pun tidak sebelum membuat AJB. Ia tidak cukup hanya menyelidiki status tanah melalui BPN tetapi mestinya juga melalui Pengadilan Negeri yang di dalam wilayah hukumnya tanah a quo terletak. Lagipula, pada dasarnya secara hukum tiap proses dan putusan pengadilan dinyatakan terbuka untuk umum, oleh sebab itu, tiap orang dianggap sudah mengetahui putusan pengadilan itu sehingga tiap perbuatan hukum menyangkut tanah yang telah diputus pengadilan harus pula mempertimbangkan putusan pengadilan tersebut ;
- Bahwa dalam gugatan terdahulu yaitu perkara No. 64/Pdt.G/2007/PN.Mlg Jo. No. 510/Pdt/2007/PT.Sby Jo. No. 1227 K/Pdt/2008 pihak Tergugat I i.c. Hery Soenarto bin A. Soeratman - telah ditentukan statusnya - sebagai satu-satunya pihak yang berhak atas tanah objek sengketa a quo - yang realisasinya telah



dilakukan eksekusi sesuai Berita Acara Eksekusi dan pengosongan dan penyerahan hak kepada Hery Soenarto bin A. Soeratman No. 32/Eks/2009/PN.Malang, yang kemudian kepemilikan Hery Soenarto bin A. Soeratman tersebut telah pula diteguhkan dalam perkara PK No. 295 K/Pdt/2010 ;

- Bahwa objek sengketa ketika dilakukan jual beli kepada para Penggugat sesuai AJB No. 6/KL/2003 tanggal 22 Januari 2003, masih dalam SITA JAMINAN dalam perkara No. 203/Pdt.G/2001/PN.Mlg Jo. No. 614/Pdt/2002/PT.SBY tanggal 15 Oktober 2002 Jo. No. 2332 K/Pdt/2003 tanggal 3 Januari 2006, artinya objek sengketa masih dalam status "sengketa" yang oleh Undang-Undang Pertanahan dilarang untuk dialihkan kepada pihak lain termasuk dalam hal jual beli seperti yang terjadi dalam perkara ini, sehingga jual beli itu cacat hukum ;
- Bahwa oleh karena itu adalah tidak tepat pertimbangan Judex Facti (Pengadilan Tinggi) yang berkesimpulan jual beli tersebut telah dilakukan dengan iktikat baik karena alasan "sudah ditanyakan kepada pihak BPN" tidak ada masalah. Keterangan BPN hanya salah satu syarat prosedural semata, akan tetapi bila ditemukan fakta seperti tersebut di atas yaitu objek masih dalam sitaan Pengadilan, maka adalah kewajiban Hakim untuk "meluruskan" jalannya hukum ini untuk dapat menilai bahwa jual beli tersebut cacat hukum ;
- Bahwa dikarenakan jual belinya cacat hukum, maka harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : HERY SOENARTO Bin A. SOERATMAN dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 04/PDT/2011/PT.SBY. tanggal 25 Pebruari 2011 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malang No. 141/PDT.G/2009/PN.MLG. tanggal 23 Maret 2010 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini ;

Hal. 35 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011



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

Menimbang, bahwa oleh karena para Termohon Kasasi/para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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 :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **HERY SOENARTO Bin A. SOERATMAN** tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 04/PDT/2011/PT.SBY. tanggal 25 Pebruari 2011 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malang No. 141/PDT.G/2009/PN.MLG. tanggal 23 Maret 2010 ;

MENGADILI SENDIRI :

- Menyatakan Turut Tergugat IX dan X telah dipanggil secara patut akan tetapi tidak datang menghadap ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Menghukum para Termohon Kasasi/para Penggugat 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 **Senin tanggal 15 Oktober 2012** oleh Prof. Rehngena Purba, SH.,MS., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM. dan Soltoni Mohdally, SH.,MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Hj. Tenri Muslinda, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota ;
Ttd./Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH.,LLM.

K e t u a ;
Ttd./Prof. Rehngena Purba, SH.,MS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd./Soltoni Mohdally, SH.,MH.

<u>Biaya kasasi :</u>		Panitera Pengganti ;
1. Meterai	Rp. 6.000,00	Ttd./Hj. Tenri Muslinda, SH.,MH.
2. Redaksi	Rp. 5.000,00	
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, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003.

Hal. 37 dari 37 hal. Put. No. 2944 K/Pdt/2011