



P U T U S A N
Nomor 2126 K/Pdt./2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUKARDI, bertempat tinggal di Jalan KH. Samanhudi Nomor 90-92 RT 007 RW 002, Bulusidokare, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suprpto, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Simpang Dirgantara I A-1 Nomor 41 Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2015;
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n

KURMEJANWATI, bertempat tinggal di Jalan Songgoriti Nomor 15-16 RT.001/RW.002, Desa Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Njoto Prawiro, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, para advokat, berkantor di Komplek Manyar Megah Indah Plaza Blok C-21, Jalan Ngagel Jaya Selatan, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2015. Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

D a n

YULIA KURMEYAN, bertempat tinggal di Jalan Songgoriti Nomor 15-16 RT 001 RW 002, Desa Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Njoto Prawiro, S.H., M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Komplek Manyar Megah Indah Plaza Blok C-21, Jalan Ngagel Jaya Selatan, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Mei 2015;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah) adalah orang tua Penggugat dan Tergugat I yang semasa hidupnya mempunyai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harta waris yang belum dibagi waris berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Songgoriti Nomor 15-16 RT.001 RW.002, Desa Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 695/Songgokerto, Gambar Situasi tanggal 2 Nopember 1988, luas 861 meter persegi atas nama Sumiati yang selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa;

2. Bahwa pada saat Sumiati (almarhumah) yang merupakan Ibu Penggugat dan Tergugat I masih hidup, pernah memberikan Surat Kuasa Khusus kepada Penggugat dan Tergugat I untuk menjual atau melepaskan hak atas objek sengketa dimaksud sebagaimana ternyata dalam Kuasa Nomor 93 tanggal 7 Mei 1993, yang dibuat dihadapan Ny. Adhy Mulianti, S.H., Notaris di Sidoarjo;
3. Bahwa objek sengketa yang merupakan harta waris dari Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah) yang belum dibagi waris antara Penggugat dan Tergugat I saat ini ditempati dan dikuasai oleh Tergugat I beserta anaknya, yaitu Tergugat II;
4. Bahwa Sertifikat objek sengketa juga dipegang dan dikuasai oleh Tergugat I dan II, dimana Penggugat baru mengetahui Sertifikat objek sengketa tersebut saat ini sudah dibalik nama atas nama Tergugat II, dimana hal tersebut dilakukan oleh Tergugat I dan II tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, sehingga patut dan beralasan menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa Penggugat sebagai salah satu ahli waris yang berhak atas objek sengketa tidak mengetahui dan tidak pernah memberikan persetujuan untuk membalik nama Sertifikat objek sengketa menjadi atas nama Tergugat II, sehingga proses balik nama Sertifikat objek sengketa tersebut merupakan perbuatan yang melawan hukum yang merugikan Penggugat dan sudah sepatutnya menyatakan batal demi hukum proses balik nama Sertifikat objek sengketa;
6. Bahwa Penggugat sangat keberatan dan merasa hak-haknya dirugikan dengan dibalik nama Sertifikat objek sengketa, karena hal tersebut merupakan indikasi iktikad tidak baik dari Tergugat I dan II untuk menghilangkan dan/atau tidak mau memberikan hak dan bagian Penggugat sebagai ahli waris dari Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah);
7. Bahwa Penggugat sudah meminta hak dan bagiannya secara baik-baik kepada Tergugat I dan II agar terhadap harta waris dimaksud dapat diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan, tetapi kenyataannya

Halaman 2 dari 19 hal. Put. Nomor 2126 K/Pdt./2015

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)



sampai saat ini Tergugat I dan II tidak bersedia memberikan hak dan bagian Penggugat atas tanah dan bangunan objek sengketa tersebut, sehingga dengan terpaksa Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Malang;

8. Bahwa karena objek sengketa merupakan harta waris dari Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah) yang belum dibagi waris, maka patut dan beralasan menyatakan objek sengketa sebagai harta waris dari Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah) yang belum dibagi waris dan untuk selanjutnya menyatakan objek sengketa dibagi waris antara Penggugat dan Tergugat I masing-masing berhak mendapati $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian atas tanah dan bangunan objek sengketa;
9. Bahwa oleh karena $\frac{1}{2}$ (setengah) objek sengketa adalah milik Penggugat, maka sangat beralasan menghukum Tergugat I dan II dan/atau siapa saja yang menguasai objek sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan $\frac{1}{2}$ (setengah) objek sengketa kepada Penggugat;
10. Bahwa perbuatan Tergugat tersebut, sangat merugikan Penggugat dan sudah sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat dengan perincian sebagai berikut;

Kerugian Materiil:

- Tidak dapat dimanfaatkannya objek sengketa oleh Penggugat sampai saat ini \pm selama 10 (sepuluh) tahun dimana objek sengketa tersebut berbentuk Villa yang disewakan setiap bulannya dan dapat menghasilkan setiap bulannya sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah), sehingga setahunnya adalah sebesar Rp5.000.000,00 X 12 = Rp60.000.000,00 (enam puluh juta rupiah) dan 10 tahunnya adalah Rp60.000.000,00 X 10 = Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);

Kerugian Immateriil :

- Beban moral yang dirasakan oleh Penggugat selama ini, apabila dihitung dengan uang maka Tergugat I dan II harus membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

Sehingga Total ganti rugi yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat adalah sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dan harus dibayar kontan, tunai dan seketika oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat setelah perkara ini di putus dan dibacakan oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

11. Bahwa setiap hari keterlambatan dari Tergugat I dan II dalam melaksanakan Putusan ini sudah sepatutnya dikenakan uang paksa atau *dwangsom*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatannya yang harus dibayarkan kepada Penggugat secara kontan, tunai dan seketika setelah perkara ini diputus dan dibacakan oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

12. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat dan agar objek sengketa dalam perkara ini tidak di alihkan kepada pihak lain serta untuk melindungi hak-hak Penggugat maka sangat beralasan menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Malang meletakkan Sita Jaminan atas objek sengketa;
13. Bahwa apabila tanah dan bangunan objek sengketa sulit dibagi secara *natura*, maka tanah dan bangunan tersebut dapat dijual lelang dan hasil lelangnya dibagi antara Penggugat dan Tergugat I yang untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dan Tergugat I sesuai dengan hak dan bagiannya masing-masing, dimana hak dan bagian Penggugat ditambah dengan besarnya ganti rugi yang harus dibayar oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat;
14. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan atas bukti-bukti otentik dan fakta hukum serta ketentuan pasal 180 HIR, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malang cq Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini agar Putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *Verzet*, *Banding* maupun *Kasasi*;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Malang;
3. Menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena telah membalik nama Sertifikat objek sengketa tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat;
4. Menyatakan batal demi hukum proses balik nama Sertifikat objek sengketa;
5. Menyatakan Penggugat dan Tergugat I sebagai ahli waris yang sah dari Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah);
6. Menyatakan objek sengketa adalah harta waris dari Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah) yang belum dibagi waris;
7. Menyatakan Penggugat berhak dan sebagian pemilik atas $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian objek sengketa;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan/atau siapa saja yang menguasai objek sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan $\frac{1}{2}$

Halaman 4 dari 19 hal. Put. Nomor 2126 K/Pdt./2015



(setengah) objek sengketa kepada Penggugat;

9. Menjual lelang tanah dan bangunan objek sengketa apabila sulit dibagi secara natura dan hasil lelangnya dibagi antara Penggugat dan Tergugat I yang untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dan Tergugat I sesuai dengan hak dan bagiannya masing-masing, dimana hak dan bagian Penggugat ditambah dengan besarnya ganti rugi yang harus dibayar oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dan harus dibayar kontan, tunai dan seketika oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat setelah perkara ini di putus dan dibacakan oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
11. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa atau *dwangsom* kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan ini kepada Penggugat secara kontan, tunai dan seketika setelah perkara ini diputus dan dibacakan oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
12. Menyatakan Putusan Perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada *Verzet*, Banding maupun Kasasi;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau : Jika Pengadilan Negeri Malang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut:

- Bahwa Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat, oleh karena tuntutan Penggugat yang meminta "batal demi hukum proses balik nama Sertifikat" adalah merupakan kewenangan/kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa proses balik nama/mutasi subjek Sertifikat atas tanah merupakan proses dalam lingkup Hukum Tata Usaha Negara dan wujud keputusan balik nama/mutasi sertifikat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009, oleh karenanya maka menyatakan sah, batal atau batal demi hukum proses



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemutasian (subjek) suatu sertifikat hak atas tanah merupakan kewenangan/kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa dengan surat gugatannya, Penggugat dalam petitum ke-4 meminta agar Pengadilan Negeri Malang:

4. Menyatakan batal demi hukum proses balik nama Sertifikat objek sengketa";

- Bahwa oleh karena dalam hal memeriksa dan mengadili sah, batal atau batal demi hukum suatu proses balik nama sertifikasi *a quo* merupakan kewenangan/kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Negeri Malang demi hukum haruslah menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini;

2. Eksepsi Kekaburan Subjek Tergugat (Error In Subjectum):

- Bahwa terdapat kekaburan yang mendasar mengenai subjek yang didudukkan sebagai Tergugat I dan II yang dituju dengan surat gugatan Penggugat;

- Bahwa subjek yang didudukkan dan dituju sebagai Tergugat, disebutkan dalam surat gugatan:

"1. Kurmejanwati, Warga Negara Indonesia, (...dst) alamat tempat-tinggal: Jalan Songgoriti Nomor 15-16, RT.001/RW.002, Desa Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I."

"2. Yulia Kurmejan, Warga Negara Indonesia, (...dst) alamat tempat-tinggal: Jalan Songgoriti Nomor 15-16, RT.001/RW.002, Desa Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II."

- Bahwa baik alamat berdasarkan administrasi kependudukan maupun alamat tempat tinggal senyatanya, Sdri. Kurmejanwati dan Sdri. Julia Kurmejan (Yulia Kurmeyan) sejak dahulu hingga sekarang ini tidak pernah beralamat tempat tinggal di Jalan Songgoriti Nomor 15-16, RT 001 RW 002, Desa Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu;

- Bahwa baik alamat berdasarkan administrasi kependudukan maupun alamat tempat tinggal senyatanya, Sdri. Kurmejanwati dan sdri. Julia Kurmejan (Yulia Kurmeyan) beralamat tempat-tinggal di Jalan Songgoriti Nomor 16, RT 001 RW 002, Kelurahan Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu, dan tidak pernah memiliki hubungan ataupun keterkaitan apapun dengan alamat Jalan Songgoriti Nomor 15, RT 001 RW 002, Desa Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu tersebut;

Halaman 6 dari 19 hal. Put. Nomor 2126 K/Pdt./2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hadirnya Sdri. Kurmejanwati dan Sdri. Julia Kurmejan (Yulia Kurmeyan) di persidangan perkara ini semata-mata untuk menghormati dan memenuhi surat panggilan dari Pengadilan Negeri Malang dan untuk membuktikan kesalahan surat gugatan, yang dengan demikian tidak dapat dianggap sebagai pengakuan mengenai kebenaran surat gugatan atas alamat tempat tinggalnya *a quo*;
 - Bahwa atas dasar adanya kesalahan identitas subjek yang didudukkan sebagai Tergugat I dan II yang dituju atau dengan kata lain tidak pernah ada subjek Kurmejanwati dan Julia Kurmejan (Yulia Kurmeyan) yang beralamatkan di Jalan Songgoriti Nomor 15-16, RT 001 RW 002, Desa Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu, maka gugatan Penggugat tersebut menurut hukum kabur (*obscur libel*) dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
3. Eksepsi *error in objectum* (kesalahan mengenai obyek sengketa)
- Bahwa terdapat kesalahan fatal objek yang disebut oleh Penggugat sebagai 'objek gugatan';
 - Bahwa pada surat gugatan, Penggugat menyebut 'objek sengketa' berupa harta waris yang belum dibagi waris. Adapun 'objek sengketa' tersebut disebutkan pada posita 1 surat gugatan:

" ..tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Songgoriti Nomor 15-16, RT 001 RW 002, Desa Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 695/Songgokerto, Gambar Situasi tanggal 2 Nopember 1988, luas 861 meter persegi atas nama Sumiati yang untuk selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa."

kemudian pada posita 3 surat gugatan apa yang disebut Penggugat sebagai 'objek sengketa' *a quo* tersebut dinyatakan "saat ini ditempati dan dikuasai oleh Tergugat I beserta anaknya, yaitu Tergugat II."
 - Bahwa tanah dan bangunan di Jalan Songgoriti Nomor 15, RT 001 RW 002, Kelurahan Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu milik orang lain yang bernama Mekta Tjandra. Sehingga sejak kapanpun tanah Jalan Songgoriti Nomor 15, RT 001 RW 002, Kelurahan Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu bukan merupakan tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 695/Songgokerto yang disebut-sebut oleh Pengugat tersebut;
 - Bahwa oleh karena surat gugatan telah salah dengan menyebut tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Songgoriti Nomor 15-16, RT 001

Halaman 7 dari 19 hal. Put. Nomor 2126 K/Pdt./2015

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)



RW 002, Desa Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 695/Songgokerto, sebagai objek sengketa, padahal tanah dan bangunan di Jalan Songgoriti Nomor 15, RT 001 RW 002, Kelurahan Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu milik Mekta Tjandra dan tanah *a quo* bukan tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 695/Songgokerto, maka gugatan Penggugat telah salah mengenai objek sengketa (*error in objectum*). Oleh karena demikian kenyataannya maka dengan sebab kesalahan mengenai objek sengketa tersebut, gugatan Penggugat menurut hukum sudah semestinya setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Eksepsi Kekaburan Subyek Penggugat:

- Bahwa terdapat kekaburan mengenai diri prinsipal Penggugat (Sdr. Sukardi) yang mengaku sebagai anak dari Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah), padahal prinsipal Penggugat (Sdr. Sukardi) bukan anak Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah);
- Bahwa Sdr. Sukardi, prinsipal Penggugat, mengaku sebagai anak dari Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah) sebagaimana dinyatakan dan disebut secara tegas pada posita 1 surat gugatannya:
"1. Bahwa Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah) adalah orang tua Penggugat dan Tergugat I (..dst)";
- Bahwa benar Tergugat I adalah anak kandung Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah). Kwee Siem Ping ayah kandung Tergugat I tersebut meninggal dunia di pengungsian pada tahun 1945, sehingga sampai dengan tahun 1945 tersebut Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah) hanya mempunyai anak tunggal yaitu Tergugat I sendiri. Kemudian sekitar tahun 1952-1953 Sumiati (almarhumah) melangsungkan perkawinan lagi dengan seseorang bermarga Chu (marga Tionghoa) dan pada tahun 1953 dari perkawinan ini lahir seorang anak yaitu Sdr. Sukardi (prinsipal Penggugat);
- Bahwa sekitar satu tahun setelah kelahiran Penggugat suami Sumiati yang bermarga Chu tersebut pergi meninggalkan keluarga dan sampai sekarang tidak diketahui keberadaannya;
- Bahwa oleh karena Sdr. Sukardi (prinsipal Penggugat) adalah anak dari Sumiati (almarhumah) dan seseorang bermarga chu, maka surat gugatan yang menyebut bahwa "Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah) adalah orang tua Penggugat dan Tergugat I" jelas-jelas salah, yang oleh sebab itu gugatan *a quo ipso jure* sudah



semestinya dinyatakan tidak dapat diterima;

- Berdasarkan keseluruhan uraian Dalam Eksepsi di atas, maka menurut hukum Yang terhormat Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini kiranya dapat mempertimbangkan menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan menyatakan Pengadilan Negeri Malang tidak wenang memeriksa perkara ini atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malang telah memberikan putusan Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Mlg., tanggal 2 Juli 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Malang terhadap objek sengketa dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan Penggugat dan Tergugat I sebagai ahli waris yang sah dari Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah);
4. Menyatakan objek sengketa adalah harta waris dari Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah) yang belum dibagi waris;
5. Menyatakan Penggugat berhak dan sebagai pemilik atas $\frac{1}{2}$ (setengah) bagian objek sengketa;
6. Menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah membalik nama Sertifikat objek sengketa tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat dan menguasai tanah objek sengketa secara tidak sah;
7. Menghukum Tergugat I dan II dan/atau siapa saja yang menguasai objek sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan $\frac{1}{2}$ (setengah) objek sengketa kepada Penggugat;
8. Menjual lelang tanah dan bangunan objek sengketa apabila sulit dibagi secara *natura* dan hasil lelangnya dibagi antara Penggugat dan Tergugat I yang untuk selanjutnya diserahkan kepada Penggugat dan Tergugat I sesuai dengan hak dan bagiannya masing-masing, dimana hak dan bagian Penggugat ditambah dengan besarnya ganti rugi yang harus dibayar oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dan harus dibayar kontan, tunai dan seketika oleh Tergugat I dan II kepada Penggugat setelah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini di putus dan dibacakan oleh Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

10. Membebaskan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada pihak Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng sebesar Rp3.441.000,00 (tiga juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

11. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 02/PDT/2015/PT SBY., tanggal 10 Maret 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan dari Tergugat I/Pembanding;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 2 Juli 2014 Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Mlg., yang dimohonkan banding tersebut;

DAN MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 21 April 2015, kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 23 April 2015 dan kepada Tergugat II/Turut Terbanding pada tanggal 09 April 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Mei 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Mei 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 85/Pdt.G/2013/PN Mlg., Jo, Nomor 02/PDT/2015/PT SBY., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Mei 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dan kepada Turut Termohon Kasasi/Tergugat II/Turut Terbanding pada tanggal 26 Mei 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dan Turut Termohon Kasasi/Tergugat II/Turut Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 8 Juni 2015;
Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam Undang Undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Banding mengandung kekhilafan atau kekeliruan yang nyata:
 1. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding yang mempertimbangkan Penggugat bukanlah anak kandung dari Kwee Siem Ping, melainkan anak kandung dari suami kedua Sumiati yang bernama Chu dan sebagai anak tiri ia bukan ahli waris dari almarhum Kwee Siem Ping, tetapi ia hanya ahli waris dari ibu kandungnya almarhum Sumiati yang berdasarkan bukti P-4 dan keterangan saksi Sriani dan saksi Lianita merupakan pertimbangan yang mengandung kekhilafan atau kekeliruan yang nyata;
 2. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding tersebut diatas selengkapnya terdapat dalam pertimbangan hukum pada halaman 10 alinea 3 (tiga) yang mempertimbangkan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama, karena telah keliru dalam menilai fakta-fakta yang terungkap dipersidangan sehingga salah dalam menerapkan hukum. Yaitu keliru didalam menilai surat bukti P.4 dan keterangan saksi-saksi yaitu surat bukti P.4 hanya membuktikan bahwa Sumiati telah meninggal dunia di Sidoarjo pada tanggal 15 Mei 2002 dalam usia 84 tahun jam 21.45, dan juga salah menilai keterangan saksi Sriani dan saksi Lianita, karena secara jelas kedua orang saksi tersebut menerangkan bahwa Penggugat bukanlah anak kandung dari Kwee Siem Ping, melainkan anak kandung dari suami kedua Sumiati yang bernama Chu dan sebagai anak tiri ia bukan ahli waris dari almarhum Kwee Siem Ping, tetapi ia hanya ahli waris dari ibu kandungnya almarhum Sumiati”;
 3. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding tersebut mengandung kekhilafan atau kekeliruan yang nyata, karena terjadi kesalahan pengetikan atas penilaian Majelis Hakim tingkat pertama tentang ahli

Halaman 11 dari 19 hal. Put. Nomor 2126 K/Pdt./2015

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

waris dari almarhum Kwee Siem Ping dan almarhumah Sumiati yang dalam pertimbangan hukumnya tertulis bukti surat P.4 yang seharusnya tertulis bukti surat P.3;

4. Bahwa bukti surat yang menjadi dasar pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama sebenarnya adalah bukti P.3 bukan P.4, karena berdasarkan bukti surat P.3 sudah sangat jelas dan merupakan produk hukum yang sah dari Pengadilan Negeri Sidoarjo berupa Penetapan Nomor 37/Pdt.P/1993/PN Sda., tanggal 5 Maret 1993 tentang penetapan ahli waris yang permohonannya diajukan oleh Sumiati, Kurmejanwati (Termohon Kasasi I) dan Sukardi (Pemohon Kasasi);
5. Bahwa Penetapan ahli waris dari almarhum Kwee Siem Ping dengan jelas dan terang diajukan juga oleh Termohon Kasasi I sendiri dan didalam Penetapan Nomor 37/Pdt.P/1993/PN Sda., tanggal 5 Maret 1993 (bukti surat P.3) terdapat keterangan saksi-saksi yang menerangkan dibawah sumpah, yaitu saksi Bang Tjian Moey dan saksi Hartono yang menerangkan bahwa Sumiati adalah istri dari almarhum Kwee Siem Ping dan Termohon Kasasi I serta Pemohon Kasasi adalah anak dari Kwee Siem Ping dan Sumiati, sehingga secara hukum tidak terbantahkan bahwa Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi I adalah anak dari almarhumah Sumiati dan almarhum Kwee Siem Ping;
6. Bahwa dalam Penetapan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 37/Pdt.P/1993/PN Sda., tanggal 5 Maret 1993, dengan jelas menetapkan Pemohon Sumiati adalah istri dan ahli waris janda dan 1. Kurmejanwati (Termohon Kasasi I), 2. Sukardi (Pemohon Kasasi) adalah ahli waris anak dari almarhum Kwee Siem Ping, sehingga pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding yang mempertimbangkan Penggugat bukanlah anak kandung dari Kwee Siem Ping, melainkan anak kandung dari suami kedua Sumiati yang bernama Chu dan sebagai anak tiri ia bukan ahli waris dari almarhum Kwee Siem Ping, tetapi ia hanya ahli waris dari ibu kandungnya almarhumah Sumiati merupakan pertimbangan yang mengandung kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dan putusan *Judex Facti* tingkat banding beralasan untuk dibatalkan;
7. Bahwa kekhilafan atau kekeliruan yang nyata pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding juga terdapat dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 13 baris ke-3 (tiga) yang mempertimbangkan sebagai berikut:
“....., ternyata adalah pembelian oleh Tergugat I dari PT Menara Persada Nusantara, dan berhubung suami Tergugat I adalah seorang

Halaman 12 dari 19 hal. Put. Nomor 2126 K/Pdt./2015

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)

Halaman 12



- WNA maka atas saran dari pihak penjual (PT Menara Persada Nusantara) untuk mempermudah pengurusan Sertifikatnya di Kantor BPN, maka diatas namakan Sumiati, sehingga secara formil yang tercatat sebagai pembeli adalah Sumiati, padahal yang sebenarnya secara material pembelinya adalah Kurmejanwati/Tergugat I”;
8. Bahwa salah satu alasan pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding mempertimbangkan pembeli sebenarnya adalah Termohon Kasasi I berdasarkan pada keterangan saksi Ratna Setyawati dan saksi Eny Retno Ariyanti yang keduanya adalah pegawai PT Menara Persada Nusantara harus dikesampingkan dan dibatalkan, karena transaksi jual beli objek sengketa dilakukan sebelum saksi Ratna Setyawati dan saksi Eny Retno Ariyanti bekerja di PT Menara Persada Nusantara sebagaimana bukti P.5 berupa Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 307 tanggal 15 Mei 1987 dan bersesuaian dengan keterangan saksi Ratna Setyawati dan saksi Eny Retno Ariyanti yang menerangkan bahwa berkas-berkas pembelian objek sengketa sudah ada sebelum saksi Ratna Setyawati dan saksi Eny Retno Ariyanti bekerja di PT Menara Persada Nusantara (mohon diperiksa keterangan saksi Ratna Setyawati dan saksi Eny Retno Ariyanti pada halaman 18 dan 20);
9. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding yang mempertimbangkan tentang status suami Termohon Kasasi I seorang WNA untuk mempermudah pengurusan Sertifikatnya di Kantor BPN, maka diatas namakan Sumiati merupakan pertimbangan yang dibuat-buat dan tidak masuk akal, karena Termohon Kasasi I adalah WNI dan yang WNA adalah suami Termohon Kasasi I, sehingga apabila benar yang membeli adalah Termohon Kasasi maka proses pengurusan Sertifikatnya tidak akan mengalami kesulitan;
10. Bahwa apabila *Judex Facti* tingkat banding bersandarkan kepada keterangan saksi Ratna Setyawati dan saksi Eny Retno Ariyanti, maka hal tersebut juga bertentangan dengan keterangan saksi Ratna Setyawati dan saksi Eny Retno Ariyanti sendiri yang menerangkan bahwa berkas-berkas pembelian objek sengketa sudah ada terlebih dahulu sebelum saksi Ratna Setyawati dan saksi Eny Retno Ariyanti bekerja di PT Menara Persada Nusantara atau dengan kata lain saksi Ratna Setyawati dan saksi Eny Retno Ariyanti bekerja setelah terjadi Perikatan Jual Beli objek sengketa antara PT Menara Persada Nusantara dengan Sumiati, sehingga bagaimana mungkin saksi Ratna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Setyawati dan saksi Eny Retno Ariyanti menyarankan Jual Beli objek sengketa dan Sertifikat objek sengketa diatas namakan Sumiati? Pada hal sebelum mereka bekerja sudah terjadi Perikatan Jual Beli sesuai bukti P.5;
11. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat banding tersebut mengandung kekhilafan atau kekeliruan yang nyata, karena *Judex Facti* tingkat banding tidak mempertimbangkan bukti surat P.8 berupa surat kuasa menjual objek sengketa dari Sumiati kepada Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi I;
 12. Bahwa apabila memang benar objek sengketa tersebut adalah milik Termohon Kasasi I, maka mengapa Sumiati memberikan kuasa menjual atas objek sengketa kepada Termohon kasasi I dan Pemohon Kasasi? Hal ini secara logika hukum dapat membuktikan bahwa memang benar objek sengketa adalah milik almarhumah Sumiati dan yang berhak atas objek sengketa adalah ahli warisnya yaitu Pemohon Kasasi dan Termohon Kasasi I yang bersesuaian dengan bukti surat P.3, sehingga dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding mengandung kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dan sudah sepatutnya putusan *Judex Facti* tingkat banding dibatalkan;
 13. Bahwa selain daripada itu berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan terbukti almarhumah Sumiati semasa hidupnya mempunyai harta waris yang belum dibagi waris berupa objek sengketa, yaitu tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Songgoriti Nomor 15-16 RT 001 RW 002, Desa Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 695/Songgokerto, gambar situasi tanggal 2 November 1988, luas 861 meter persegi atas nama Sumiati sebagaimana bukti surat yang diberi tanda P-5, P-6, P-7, P-8, P-10, P-11 dan P-12 yang bersesuaian dengan keterangan saksi Ratna Setiawati dan saksi Eny Retno Ariyanti dan bukti surat T-1, sehingga putusan *Judex Facti* tingkat banding harus dibatalkan dan gugatan Penggugat beralasan untuk dikabulkan;
 14. Bahwa bukti surat P.12 dan T.1 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 695/Songgokerto, Gambar Situasi tanggal 2 Nopember 1988, luas 861 meter persegi atas nama Sumiati yang kemudian dialihkan kepada Termohon Kasasi II dapat dibuktikan bahwa peralihannya dilakukan tanpa persetujuan Pemohon Kasasi, sehingga putusan tingkat banding harus dibatalkan;

Halaman 14 dari 19 hal. Put. Nomor 2126 K/Pdt./2015

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)



II. Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding dan Tingkat Pertama Telah Salah Dalam Penerapan Hukumnya:

1. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding dalam pertimbangan hukumnya 10 alinea 3 (tiga) yang mempertimbangkan sebagaimana telah disebutkan diatas merupakan pertimbangan yang tidak tepat dan benar, karena *Judex Facti* tingkat banding dan tingkat pertama telah salah dalam penerapan hukumnya, sebab *Judex Facti* tidak memperhatikan dan mempertimbangkan bukti surat yang lain, khususnya bukti surat yang diberi tanda P.3;
2. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding yang mempertimbangkan Pemohon Kasasi (Penggugat) bukanlah anak kandung dari Kwee Siem Ping, dan bukan ahli waris dari almarhum Kwee Siem Ping, tetapi hanya ahli waris dari ibu kandungnya almarhumah Sumiati adalah pertimbangan yang salah dalam penerapan hukumnya, karena bukti surat P.3 berupa Penetapan Nomor 37/Pdt.P/1993/PN Sda., tanggal 5 Maret 1993 tentang ahli waris tersebut diajukan oleh Sumiati, Kurmejanwati (Termohon Kasasi I) dan Sukardi (Pemohon Kasasi) atau dengan kata lain Permohonan Penetapan Ahli Waris dari almarhum Kwee Siem Ping diajukan juga oleh Termohon Kasasi I sendiri dan didalam Penetapan Nomor 37/Pdt.P/1993/PN Sda., tanggal 5 Maret 1993 tersebut juga terdapat keterangan saksi-saksi, yaitu saksi Bang Tjian Moey dan saksi Hartono yang menerangkan Termohon Kasasi I serta Pemohon Kasasi adalah anak dari Kwee Siem Ping dan Sumiati;
3. Bahwa Penetapan Nomor 37/Pdt.P/1993/PN Sda., tanggal 5 Maret 1993 merupakan produk hukum yang sah dan dikeluarkan oleh lembaga yang berwenang serta yang mengajukan adalah Termohon kasasi I, sehingga pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding yang mempertimbangkan Pemohon Kasasi bukan anak kandung dari Kwee Siem Ping, dan bukan ahli waris dari almarhum Kwee Siem Ping, tetapi hanya ahli waris dari ibu kandungnya almarhum Sumiati adalah pertimbangan yang salah dalam penerapan hukumnya dan sudah seharusnya dibatalkan;
4. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding dalam putusan halaman 13 alinea 3 (tiga) sampai dengan halaman 14 yang mempertimbangkan sebagai berikut:
"Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut diatas bahwa secara formil yang membeli tanah dan rumah (objek sengketa adalah atas nama Sumiati, akan tetapi pembeli yang



sebenarnya secara materil adalah Kurmejanwati/Tergugat I oleh karena itu bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, secara materil telah dilumpuhkan kebenarannya oleh keterangan para saksi yang diajukan oleh Tergugat I, sehingga surat-surat bukti tersebut tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian dan dikesampingkan”;

5. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding tersebut diatas harus dibatalkan, karena bukti surat yang diajukan oleh Pemohon kasasi merupakan bukti otentik dan saling bersesuaian serta dapat membuktikan dalil gugatan Pemohon Kasasi (Penggugat) yang mendalilkan objek sengketa adalah harta waris dari almarhumah Sumiati yang belum dibagi waris dan dibeli oleh almarhumah Sumiati berdasarkan bukti surat yang diberi tanda P.5, P.6, P.7, P.8, P.10, P.11, P.12 dan T.1 yang bersesuaian dengan keterangan saksi Ratna Setiawati dan saksi Eny Retno Ariyanti, sehingga putusan *Judex Facti* tingkat banding harus dibatalkan;
6. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding yang bersandarkan pada keterangan saksi Sriani, saksi Tukimin, saksi Misiani, saksi Lianiati, saksi R. Iman Sutrisno Hadi Siswanto merupakan pertimbangan yang salah dalam penerapan hukumnya, karena saksi-saksi tersebut tidak tahu pada saat proses jual beli objek sengketa dan saksi-saksi tersebut tidak tahu siapa yang membayar jual beli objek sengketa menggunakan uang milik siapa;
7. Bahwa saksi Sriani, saksi Tukimin, saksi Misiani, saksi Lianiati, saksi R. Iman Sutrisno Hadi Siswanto menerangkan pemilik objek sengketa adalah Termohon Kasasi I karena pernah disuruh bersih-bersih dan yang menyuruh adalah Termohon Kasasi I serta berdasarkan keterangan Termohon Kasasi I yang pernah menyuruh saksi datang kerumahnya yang berada di objek sengketa, sehingga hal tersebut merupakan kesimpulan saksi-saksi semata tanpa pernah melihat dokumen objek sengketa dan mengetahui proses jual beli objek sengketa dan oleh karenanya pertimbangan *Judex Facti* harus dibatalkan;
8. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding yang bersandarkan pada keterangan saksi Ratna Setiawati dan saksi Eny Retno Ariyanti harus dibatalkan, karena saksi Ratna Setiawati dan saksi Eny Retno Ariyanti bekerja di PT. Menara Persada Nusantara setelah terjadi transaksi jual beli objek sengketa antara PT. Menara Persada Nusantara dengan Sumiati dan berkas-berkas pembelian objek



sengketa sudah ada terlebih dahulu sebelum saksi Ratna Setiawati dan saksi Eny Retno Ariyanti bekerja di PT. Menara Persada Nusantara, sehingga keterangan saksi Ratna Setiawati dan saksi Eny Retno Ariyanti bertentangan dengan keterangan saksi Ratna Setiawati dan saksi Eny Retno Ariyanti sendiri yang menerangkan mereka menyanamkan diatas namakan Sumiati karena suami Termohon Kasasi I adalah WNA padahal transaksi jual beli tersebut sudah ada terlebih dahulu sebelum saksi Ratna Setiawati dan saksi Eny Retno Ariyanti bekerja di PT Manara Persada Nusantara;

9. Bahwa keterangan saksi Ratna Setiawati dan saksi Eny Retno Ariyanti tidak masuk akal dan bertentangan dengan keterangan saksi Ratna Setiawati dan saksi Eny Retno Ariyanti sendiri serta sangat tidak masuk akal jual beli objek sengketa dan Sertifikat objek sengketa diatas namakan Sumiati dengan alasan suami Termohon Kasasi I WNA, karena Termohon Kasasi I adalah WNI dan walaupun suami Termohon Kasasi I seorang WNA maka tidak akan dipersulit atau menjadi halangan dalam pengurusan Sertifikat objek sengketa di kantor BPN kalau memang benar yang membeli adalah Termohon Kasasi I karena yang bersangkutan adalah WNI, sehingga pertimbangan dan putusan *Judex Facti* tingkat banding harus dibatalkan;

III. Kesimpulan:

1. Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya yang mendalilkan Penggugat dan Tergugat I adalah ahli waris dari Sumiati (almarhumah) sebagaimana bukti surat yang diberi tanda P-3 dan P-4 yang bersesuaian dengan keterangan saksi Sriani, saksi Misiani, saksi Lianawati dan saksi Meliana Lukito;
2. Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya yang mendalilkan objek sengketa merupakan harta waris Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah) yang belum dibagi waris antara Penggugat dan Tergugat I dan saat ini ditempati dan dikuasai oleh Tergugat I dan II sebagaimana bukti surat yang diberi tanda P.12 dan T-1 dan bersesuaian dengan keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat, yaitu saksi Sriani, saksi Misiani, saksi Lianawati dan saksi Meliana Lukito serta sesuai hasil sidang pemeriksaan setempat yang dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 24 April 2014;
3. Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya yang mendalilkan objek sengketa dibalik nama kepada Tergugat II tanpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepengetahuan dan persetujuan Penggugat, dimana hal tersebut melanggar *ligitime portie* hak Penggugat sebagai salah satu ahli dari Kwee Siem Ping (almarhum) dan Sumiati (almarhumah) sebagaimana bukti surat yang diajukan oleh Tergugat dan diberi tanda P.12 dan T-1;

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

Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malang sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum), karena telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini;

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat I dapat membuktikan dalil bantahannya bahwa objek sengketa bukan boedel warisan dari almarhum Kwee Siem Ping dan almarhumah Sumiati yang belum dibagi;

Bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat I sendiri yang diperoleh dengan cara membeli dari PT Menara Persada Nusantara yang diatas namakan Sumiati;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya Putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SUKARDI, tersebut harus ditolak;

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

Halaman 18 dari 19 hal. Put. Nomor 2126 K/Pdt./2015

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SUKARDI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 30 Desember 2015, oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Susi Saptati, S.H, M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd/. Soltoni Mohdally, S.H., M.H. Ttd/. Prof. Dr. H. Abdul Manan S.H., S.IP., M.Hum.

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

Panitera Pengganti,
Ttd/. Susi Saptati, S.H, M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

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

Halaman 19 dari 19 hal. Put. Nomor 2126 K/Pdt./2015