



PUTUSAN
Nomor 2890 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HENDRO KUSUMO, TJOO atau disebut HENDRO KUSUMA, bertempat tinggal di Pakis Bukit Akasia N-1, RT. 03, RW. 05, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya, dahulu bertempat tinggal di Jalan Sidoluhur 29 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fandy Prabowo, S.H., Advokat, beralamat di Rungkut Menanggal Harapan Blok i/35, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2017;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **Ir. CHANDRA MELIANGAN**, bertempat tinggal di Jalan Gundih II/16, Surabaya;
2. **CATHARINA TITIEK MULJATI TJANDRAKUSUMA**, bertempat tinggal di Perumahan Surya Permata I/25/Blok 3 F, RT. 17. RW. 01 Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Maharidzal, S.H., dan kawan, Para Advokat beralamat di Perum Wisma Tropodo, Jalan K.H. Kholil Blok BZ. 24 Waru Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2017;
3. **CISCA NINIEK SUSUILAWATI TJANDRAKUSUMA**, bertempat tinggal di Jalan Ngagel Jaya Tengah 2/26 Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Maharidzal, S.H., dan kawan, Para Advokat beralamat di Perum Wisma Tropodo, Jalan K.H. Kholil Blok BZ. 24 Waru

Halaman 1 dari 16 hal. Put. Nomor 2890 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2017;

4. **KERLY CHARLES TAMBA**, bertempat tinggal di Jalan Tanjung Karang Nomor 84 Surabaya;

5. **PRASMONO HADI**, bertempat tinggal di Jalan Gubeng Jaya 5/3-C Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Maharidzal, S.H., dan kawan, Para Advokat beralamat di Perum Wisma Tropodo, Jalan K.H. Kholil Blok BZ. 24 Waru Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2017;

6. **1. Ny. SOEPARTINI SALEHUDIN;**

2. PRIYOKO SETYO PUTRO;

3. SUCAHYO ARIF WIBOWO;

4. SIGIT PRIAMBODO;

5. DAYANTI MAHARANI;

adalah ahli waris dari almarhum Soetrisno, Direktur CV. Rachmad Jaya Surabaya, bertempat tinggal di Bumi Mulyo Permai, RT. 13 RW. 04, Desa Karangtanjung, Kecamatan Candi, Kabupaten Sidoarjo;

7. **Haji SU'UD IBRAHIM**, bertempat tinggal di Jalan Masjid, RT. 03, RW. 01, Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo;

8. **Haji MOCHAMAD MARZUKI**, bertempat tinggal di Jalan Bendul Merisi IX/27, Surabaya;

Para Termohon Kasasi;

D a n

1. **ANNA EKOWATI, S.H., M.Kn.**, bertempat tinggal di Jalan Raya A. Yani Nomor 97A, Gedangan, Sidoarjo, sebagai pemegang Protokol, menggantikan kedudukan Notaris/PPAT Soegito, S.H., M.H., yang telah meninggal dunia;

Halaman 2 dari 16 hal. Put. Nomor 2890 K/Pdt/2018

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)



2. FRANSISCA NATALIA WILLYARTO, S.H., Notaris/PPAT
di Sidoarjo, beralamat di Jalan Raya Waru Nomor 54B,
Waru, Sidoarjo;

**3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
SIDOARJO,** berkedudukan di Jalan Jaksa Agung R.
Soeprapto Nomor 7 Sidoarjo;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk
memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I, II, III, IV dan V serta Tergugat XI
dan XII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan jual beli 6 (enam) bidang tanah kapling antara
Penggugat dengan CV. Rachmad Jaya (Soetrisno), tertanggal 17
Maret 1997, atas tanah Pekapling yang membatalkan jual beli
dengan CV. Rachmad Jaya Surabaya, yaitu Hariyanto, Alik,
Moch. Ali, Sumarno ws dan P. Mudjo Sid Kanu, yang tercatat
dalam Buku Letter C Desa Tambakoso, Kecamatan Waru,
Kabupaten Sidoarjo, adalah sah dan mempunyai kekuatan
hukum;
4. Menyatakan tanah seluas 1.200 m² yang terdiri dari 6 (enam)
Kapling Nomor 1, 2,3 dan 18, 19 dan 20, berukuran 30 m x 40 m,
berada di Tanah Kaplingan Blok A, CV. Rachmad Jaya dengan
batas-batas:
Sebelah Utara : Rencana Jalan;
Sebelah Timur : Kapling Nomor 4 dan 21;
Sebelah Selatan : Jalan Desa;
Sebelah Barat : Tanah Perumahan/Batas Desa Tambak-

Halaman 3 dari 16 hal. Put. Nomor 2890 K/Pdt/2018



sumur;

Terletak di Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo adalah sah milik Penggugat (Hendro Kusumo, Tjoo);

5. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 33, Gambar Situasi tanggal 15 Mei 1992, Nomor 2658/1992, seluas 21.505 m², tertulis atas nama Soe'oet Bin Tamin, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Turut Tergugat III) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 29/WR/Y/1995, tanggal 19 Mei 1995, antara Haji Mochamad Marzuki selaku Kuasa dari SOE'OET Bin Tamin selaku Penjual dengan Haji Mochamat Marzuki sebagai Pembeli atas tanah seluas 21.505 m² sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 33, Gambar Situasi tanggal 15 Mei 1992, Nomor 2658/1992, yang dibuat di hadapan Ida Yudyati, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Sidoarjo, adalah batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 33 menjadi 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Nomor 670 dan Nomor 671, terletak di Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, yang dilakukan oleh Haji Mochamad Marzuki adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 671 menjadi 54 sertifikat, yang diajukan dan atas nama Haji Mochamad Marzuki adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan:
 - a. Akta Jual Beli Nomor 554/2009, tanggal 17-09-2009, antara Haji Mochamad Marzuki Pihak Penjual dengan Ir. Chandra Meliangan Pihak Pembeli, atas Sertifikat Hak Milik Nomor 786 seluas 304 m², yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Soegito, S.H., M.H., adalah batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 4 dari 16 hal. Put. Nomor 2890 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Akta Jual Beli Nomor 555/2009, tanggal 17-09-2009, antara Haji Mochamad Marzuki pihak penjual dengan Prapto Tjandrakusuma pihak pembeli, atas Sertifikat Hak Milik, Nomor 787, seluas 304 m², yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Soegito, S.H., M.H., adalah batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 - c. Akta Jual Beli Nomor 556/2009, tanggal 17-09-2009, antara Haji Mochamad Marzuki Pihak Penjual dengan Prapto Tjandrakusuma Pihak Pembeli, atas Sertifikat Hak Milik Nomor 788, seluas 304 m², yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Soegito, S.H., M.H., adalah batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 - d. Akta Jual Beli Nomor 565/2009, tanggal 17-09-2009, antara Haji Mochamad Marzuki Pihak Penjual dengan Prasmono Hadi Pihak Pembeli, atas Sertifikat Hak Milik Nomor 789, seluas 152 m² yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Soegito, S.H., M.H., adalah batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 - e. Akta Jual Beli Nomor 566/2009, tanggal 17-09-2009, antara Haji Mochamad Marzuki Pihak Penjual dengan Kerly Charles Tamba Pihak pembeli, atas Sertifikat Hak Milik Nomor 790, seluas 152 m², yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Soegito, adalah batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Menyatakan Penerbitan Sertifikat:
1. Hak Milik Nomor 786, seluas 304 m², atas nama Ir. Chandra Meliangan;
 2. Hak Milik Nomor 787, seluas 304 m², dua kapling atas nama Cathrina Titiek Muljati;
 3. Hak Milik Nomor 788, seluas 304 m², Tjandrakusuma dan Cisca Niniek Susuilawati Tjandrakusuma (warisan dari almarhum Prapto Tjandrakusuma);

Halaman 5 dari 16 hal. Put. Nomor 2890 K/Pdt/2018

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

4. Hak Milik Nomor 789, seluas 152 m², atas nama Prasmono Hadi;
5. Hak Milik Nomor 790 seluas 152 m², atas nama Kerly Charles Tamba;

Semuanya terletak di Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum

11. Menghukum Tergugat I s/d. V menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkrah), masing-masing:

- a. Tergugat I Ir. Chandra Meliangan (Tergugat I), seluas 304 m², kepada Penggugat, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 786, terletak di Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo;

- b. 1. Catharina Titiek Muljati Tjandrakusuma, 2. Cisca Niniek Susuilawati Tjandrakusuma, ahli waris dari Prpto Tjandrakusuma (Tergugat II dan III), seluas 608 m², kepada Penggugat, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik, Nomor 787 dan 788, terletak di Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo;

- c. Tergugat Prasmono Hadi (Tergugat IV), seluas 152 m² kepada Penggugat, sebagian dari luas 152 m² sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 789, terletak di Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Rencana Jalan;

Sebelah Timur : Tanah sisa Milik Prasmono Hadi;

Sebelah Selatan : Tanah Milik Kerly Charles Tamba;

Sebelah Barat : Tanah Milik Prpto Tedjakusuma;

- d. Tergugat Kerly Charles Tamba (Tergugat V), seluas 57 m² kepada Penggugat, sebagian dari luas 152 m² sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 790, terletak di

Halaman 6 dari 16 hal. Put. Nomor 2890 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo,
dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Rencana Jalan;

Sebelah Timur : Tanah sisa Milik Kerly Charles Tamba;

Sebelah Selatan : Jalan Desa;

Sebelah Barat : Tanah Milik Prapto Tedjakusuma;

12. Menghukum Tergugat I s/d. V secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat, yaitu kerugian materiel sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sehingga kerugian seluruhnya yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp300.000.000,00, yang harus dibayar secara tunai dan seketika itu juga sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*);
13. Menghukum Tergugat I s/d. V secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) Setiap hari keterlambatan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dihitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*) sampai dilaksanakannya putusan ini, secara tunai dan seketika itu juga;
14. Menghukum Para Turut Tergugat untuk patuh dan mentaati putusan dalam perkara ini;
15. Menyatakan keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
16. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I s/d. V, Tergugat XI dan Tergugat XII secara tanggung renteng;
Atau memberikan keputusan yang seadil-adilnya;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III, V dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Halaman 7 dari 16 hal. Put. Nomor 2890 K/Pdt/2018

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. Bahwa gugatan Penggugat kurang lengkapnya pihaknya (*plurium litis consortium*);
2. Bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo dengan putusan Nomor 46/Pdt.G/2016/PN.Sda. tanggal 10 November 2016, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp3.644.000,00 (tiga juta enam ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Nomor 172/PDT/2017/PT.SBY. tanggal 22 Mei 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 September 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 September 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 46/Pdt.G/2016/PN.Sda. Nomor 172/PDT/2017/PT.SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 September 2017;

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

Halaman 8 dari 16 hal. Put. Nomor 2890 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 28 September 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 46/Pdt.G/2016/PN.Sda. tertanggal 10 November 2017 yang dimohonkan kasasi tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I, II, III, IV dan V serta Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat XI dan XII telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan jual beli 6 (enam) bidang tanah kampling antara Penggugat dengan CV. Rachmad Jaya (Soetrisno), tertanggal 17 Maret 1997, atas tanah Pekapling yang membatalkan jual beli dengan CV. Rachmad Jaya Surabaya, yaitu Hariyanto, Alik, Moch. Ali, Sumarno Ws dan P. Mudjo Sid Kanu, yang tercatat dalam Buku Letter C Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
4. Menyatakan tanah seluas 1.200 m² yang terdiri dari 6 (enam) Kapling Nomor 1, 2, 3 dan 18, 19 dan 20, berukuran 30 m x 40 m, berada di Tanah Kaplingan Blok A, CV. Rachmad Jaya dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Rencana Jalan;

Sebelah Timur : Kapling Nomor 4 dan 21;

Sebelah Selatan : Jalan Desa;

Sebelah Barat : Tanah Perumahan/Batas Desa Tambaksumur;

Terletak di Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten

Halaman 9 dari 16 hal. Put. Nomor 2890 K/Pdt/2018

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)



Sidoarjo adalah sah milik Penggugat (Hendro Kusumo, Tjoo);

5. Menyatakan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 33, Gambar Situasi tanggal 15 Mei 1992, Nomor 2658/1992, seluas 21.505 m², tertulis atas nama Soe'oet Bin Tamin, oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo (Turut Termohon Kasasi III/Turut Terbanding III/Turut Tergugat III) adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 29/WR/Y/1995, tanggal 19 Mei 1995, antara Haji Mochamad Marzuki selaku Kuasa dari SOE'OET Bin Tamin selaku Penjual dengan Haji Mochamat Marzuki sebagai Pembeli atas tanah seluas 21.505 m² sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 33, Gambar Situasi tanggal 15 Mei 1992, Nomor 2658/1992, yang dibuat di hadapan Ida Yudyati, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Sidoarjo, adalah batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 33 menjadi 2 (dua) Sertifikat Hak Milik Nomor 670 dan Nomor 671, terletak di Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, yang dilakukan oleh Haji Mochamad Marzuki adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan pemecahan Sertifikat Hak Milik Nomor 671 menjadi 54 sertifikat, yang diajukan dan atas nama Haji Mochamad Marzuki adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
9. Menyatakan:
 - a. Akta Jual Beli Nomor 554/2009, tanggal 17-09-2009, antara Haji Mochamad Marzuki Pihak Penjual dengan Ir. Chandra Meliangan Pihak Pembeli, atas Sertifikat Hak Milik Nomor 786 seluas 304 m², yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Soegito, S.H., M.H., adalah batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
 - b. Akta Jual Beli Nomor 555/2009, tanggal 17-09-2009, antara

Halaman 10 dari 16 hal. Put. Nomor 2890 K/Pdt/2018



Haji Mochamad Marzuki Pihak Penjual dengan Prpto Tjandrakusuma Pihak Pembeli, atas Sertifikat Hak Milik, Nomor 787, seluas 304 m², yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Soegito, S.H., M.H., adalah batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

- c. Akta Jual Beli Nomor 556/2009, tanggal 17-09-2009, antara Haji Mochamad Marzuki Pihak Penjual dengan Prpto Tjandrakusuma Pihak Pembeli, atas Sertifikat Hak Milik Nomor 788, seluas 304 m², yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta SOEGITO, S.H., M.H., adalah batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- d. Akta Jual Beli Nomor 565/2009, tanggal 17-09-2009, antara Haji Mochamad Marzuki pihak penjual dengan Prasmono Hadi pihak pembeli, atas Sertifikat Hak Milik Nomor 789, seluas 152 m² yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Soegito, S.H., M.H., adalah batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- e. Akta Jual Beli Nomor 566/2009, tanggal 17-09-2009, antara Haji Mochamad Marzuki Pihak Penjual dengan Kerly Charles Tamba Pihak pembeli, atas Sertifikat Hak Milik Nomor 790, seluas 152 m², yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Soegito, adalah batal, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

10. Menyatakan Penerbitan Sertifikat:

1. Hak Milik Nomor 786, seluas 304 m², atas nama Ir. Chandra Meliangan;
2. Hak Milik Nomor 787, seluas 304 m², dua kapling atas nama Cathrina Titiek Muljati;
3. Hak Milik Nomor 788, seluas 304 m², Tjandrakusuma Dan Cisca Niniek Susuilawati Tjandrakusuma (warisan dari almarhum Prpto Tjandrakusuma);
4. Hak Milik Nomor 789, seluas 152 m², atas nama Prasmono



Hadi;

5. Hak Milik Nomor 790 seluas 152 m², atas nama Kerly Charles Tamba;

Semuanya terletak di Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

11. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I s/d. V menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), masing-masing:

- a. Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I Ir. Chandra Meliangan (Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I), seluas 304 m², kepada Penggugat, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 786, terletak di Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo;
- b. 1. Catharina Titiek Muljati Tjandrakusuma, 2. Cisca Niniek Susuilawati Tjandrakusuma, ahli waris dari Prapto Tjandrakusuma (Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat II dan III), seluas 608 m², kepada Penggugat, sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik, Nomor 787 dan 788, terletak di Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo;
- c. Tergugat Prasmono Hadi (Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat IV), seluas 152 m² kepada Pemohon Kasasi/ Pembanding/Penggugat, sebagian dari luas 152 m² sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 789, terletak di Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Rencana Jalan;
Sebelah Timur : Tanah sisa Milik Prasmono Hadi;
Sebelah Selatan : Tanah Milik Kerly Charles Tamba;
Sebelah Barat : Tanah Milik Prapto Tedjakusuma;

Halaman 12 dari 16 hal. Put. Nomor 2890 K/Pdt/2018



- d. Tergugat Kerly Charles Tamba (Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat V), seluas 57 m² kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, sebagian dari luas 152 m² sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 790, terletak di Desa Tambakoso, Kecamatan Waru, Kabupaten Sidoarjo, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Rencana Jalan;
Sebelah Timur : Tanah sisa Milik Kerly Charles Tamba;
Sebelah Selatan : Jalan Desa;
Sebelah Barat : Tanah Milik Prpto Tedjakusuma;

17. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I sampai dengan V secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang dialami oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat, yaitu kerugian materiel sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) sehingga kerugian seluruhnya yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp300.000.000,00, yang harus dibayar secara tunai dan seketika itu juga sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*);
18. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I sampai dengan V secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dihitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkrah*) sampai dilaksanakannya putusan ini, secara tunai dan seketika itu juga;
19. Menghukum Para Turut Tergugat untuk patuh dan mentaati putusan dalam perkara ini;
20. Menyatakan keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);



21. Membebaskan biaya perkara kepada Termohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat I s/d. V, Termohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat XI dan Termohon Kasasi/ Terbanding/ Tergugat XII secara tanggung renteng;

Atau apabila Majelis Hakim Agung mempunyai pendapat lain mohon untuk memberikan keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 2 November 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 28 September 2017 kontra memori kasasi tanggal 2 November 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Sidoarjo/ Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangannya sudah tepat dan benar dengan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat I s/d. Tergugat V, Tergugat XI dan Tergugat XII serta Turut Tergugat III dapat membuktikan dalil sangkalannya oleh karena Tergugat I s/d. Tergugat V telah membeli obyek sengketa dari haji Mochamad Marzuki (Tergugat XII) yang di setujui oleh Haji Su'ud Ibrahim (Tergugat XI) dan telah dilakukan jual beli sesuai prosedur di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka Tergugat I s/d. Tergugat V adalah pembeli yang beriktikad baik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/ atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi HENDRO KUSUMA, TJOO atau disebut juga HENDRO KUSUMO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **HENDRO KUSUMO, TJOO atau disebut HENDRO KUSUMA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 November 2018 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Ttd

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd

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

Halaman 15 dari 16 hal. Put. Nomor 2890 K/Pdt/2018



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

Panitera Pengganti,
Ttd
Aryaniek Andayani, S.H., M.H

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, SH., M.H.,
NIP.19630325 198803 1 001

Halaman 16 dari 16 hal. Put. Nomor 2890 K/Pdt/2018

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)