



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **SUPRAPTO**, bertempat tinggal di Jalan Teluk Cendrawasih, Nomor 116, Kelurahan Arjosari, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, Jawa Timur;
2. **SRI WINARTI**, bertempat tinggal di Jalan Bromo, RT 04, RW 12, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
3. **YULI**, bertempat tinggal di Jalan Bromo, Gang 5, RT 09, RW 10, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
4. **HENDRIK**, bertempat tinggal di Jalan Lahor, Kelurahan Bunulrejo, Kecamatan Blimbing, Kota Malang;
5. **WATI**, bertempat tinggal di Jalan Lesti Utara, Nomor 5, RT 03, RW 05, Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu;
6. **EDI**, bertempat tinggal di Jalan Brantas, Gang 1, Nomor 49, RT 06, RW 01, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
7. **YUDI SUKIRMAN**, bertempat tinggal di Jalan Bromo 26 – 1, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
8. **MOCH. SHOLEH**, bertempat tinggal di Jalan Pandesari, RT 35, RW 06, Pujon, Kabupaten Malang;
9. **DARNO**, bertempat tinggal di Jalan Apukat, RT 01, RW 10, Kelurahan Oro Oro Ombo, Kecamatan Batu, Kota Batu;
10. **KARMIDI**, bertempat tinggal di Jalan Wilis, RT 01, RW 07, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
11. **YAYUK**, bertempat tinggal di Jalan Sudiro, Nomor 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
12. **BINARGO**, bertempat tinggal di Jalan Anjasmoro Dalam, RT 07, RW 11, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
13. **SHOLEH**, bertempat tinggal di Jalan Bromo, Gang 6, RT 03, RW 12, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
14. **AFID**, bertempat tinggal di Jalan Bromo, Gang 6, Nomor 55, RT 03, RW 12, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
15. **TRI**, bertempat tinggal di Jalan Pattimura, Gang 4, Nomor 44, RT 01, RW 07, Kelurahan Temas, Kecamatan Batu, Kota Batu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Kecamatan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;

17. **TUMINI**, bertempat tinggal di Jalan Sudiro, Nomor 9, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
18. **TARMAJI**, bertempat tinggal di Jalan Anjasmoro, Nomor 54 RT 11, RW 07, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
19. **SUPARNOTO**, bertempat tinggal di Jalan Anjasmoro Dalam, Nomor 33, RT 07, RW 11, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
20. **EDI**, bertempat tinggal di Kampung Baru, Jalan Stadion Nomor 6, RT 01, RW 03, Kecamatan Batu;
21. **TONI**, bertempat tinggal di Jalan Wilis, Gang 07, RT 06, RW 08, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
22. **YULI**, bertempat tinggal di Jalan Panderman, RT 08, RW 06, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
23. **ABU NAFI**, bertempat tinggal di Jalan Sudiro, Nomor 52, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
24. **SITI KHOTIMAH**, bertempat tinggal di Jalan Kauman, Nomor 28, RT 09, RW 05, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
25. **MUJIONO**, bertempat tinggal di Jalan Suropati, Nomor 3, RT 13, RW 04, Kelurahan Ngaglik, Kecamatan Batu, Kota Batu;
26. **AYI BADRUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Bromo, Gang 6, Nomor 23, RT 03, RW 12, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
27. **YENI ROFIQ**, bertempat tinggal di Jalan Hj. Mustofa, Nomor 46, RT 03, RW 03, Kelurahan Torongrejo, Kecamatan Junrejo, Kota Batu;
28. **WAHYUDI**, bertempat tinggal di Jalan Arjuna, Nomor 77, RT 01, RW 08, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
29. **MARLIAH**, bertempat tinggal di Jalan Wukir, Gang 9, Kelurahan Torongrejo, Kecamatan Batu, Kota Batu;
30. **HJ. ANISAH**, bertempat tinggal di Jalan Hanafi, RT 03, RW 03, Kelurahan Torongrejo, Kecamatan Batu, Kota Batu;
31. **HJ. SUTIKNO**, bertempat tinggal di Jalan Panderman, Nomor 34, RT 06, RW 08, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
32. **WAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Utomo Rejo, Nomor 4, RT 04, RW 03, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;

Halaman 2 dari 24 Hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2017

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, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;

34. **SUPRIADI**, bertempat tinggal di Jalan Dorowati Nomor 35, RT 02, RW 05, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
35. **HJ. SUGI**, bertempat tinggal di Jalan Santrean, Kelurahan Sumberjo, Kecamatan Batu, Kota Batu;
36. **LASEMI**, bertempat tinggal di Jalan Diran, Nomor 6, RT 06, RW 02, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
37. **ANI**, bertempat tinggal di Jalan Kenanga, Nomor 23, RT 01 RW 07, Kelurahan Oro Oro Ombo, Kecamatan Batu, Kota Batu;
38. **INDAH**, bertempat tinggal di Jalan Bromo, Nomor 3, RT 04, RW 10, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
39. **ANGGA**, bertempat tinggal di Jalan Dewi Sartika, RT 04, RW 10, Kelurahan Temas, Kecamatan Batu, Kota Batu;
40. **TUTIK**, bertempat tinggal di Jalan Diran, Nomor 36, RT 05, RW 01, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
41. **MUH. FAUZI**, bertempat tinggal di Jalan Arjuno, Nomor 16 A, RT 06, RW 06, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
42. **TOHA**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol, Nomor 3, RT 05, RW 01, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
43. **MURTININGSIH**, bertempat tinggal di Jalan Maira, Nomor 54, RT 03, RW 01, Kelurahan Sumber Gondo, Kecamatan Bumiaji, Kota Batu;
44. **WIDI**, bertempat tinggal di Jalan Perum Dau Sakinah Residence, Kavling 7, Kecamatan Dau, Kabupaten Malang;
45. **FIFI**, bertempat tinggal di Jalan Ukir, Gang 3, Nomor 1, Kelurahan Temas, Kecamatan Batu, Kota Batu;
46. **NOVI**, bertempat tinggal di Jalan Bromo, Gang 6, Nomor 24, RT 04 RW 12, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
47. **LILIK**, bertempat tinggal di Jalan Bromo, Gang 3, RT 02, RW 10, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;
48. **ENDAH**, bertempat tinggal di Jalan Pandesari, Nomor 3, RT 32, RW 1, Kecamatan Pujon, Kabupaten Malang;
49. **SUGIARSIH**, bertempat tinggal di Jalan Sakura, Nomor 30, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Batu, Kota Batu;
50. **WINARTI**, bertempat tinggal di Jalan Anjasmoro Dalam, RT 05, RW 11, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;

Halaman 3 dari 24 Hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, RW 11, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota

Batu;

52. **BINO**, bertempat tinggal di Jalan Anjasmoro, Nomor 23, RT 8, RW 11, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moch. Danial, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum, berkantor di Jalan Ikan Piranha, Nomor 1, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

L a w a n:

1. **LINAWATI HIDAJATNO**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro, Nomor 187, RT 01, RW 09, Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, Jawa Timur;
2. **YNELLA HIDAJATNO**, bertempat tinggal Jalan Diponegoro, Nomor 187, RT 01, RW 09, Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya, Jawa Timur;

Keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Raymon James H., S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat pada James & Luth, berkantor di Jalan Wonosari Kidul, Nomor 7, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 29 November 2016 dan 28 November 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat I memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Sudiro, Nomor 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang) Jawa Timur, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 825/Kelurahan Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00406/2001 tanggal 25 Oktober 2001, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 12.30.71.03.00755, seluas 8.297 m² (delapan ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) atas nama Linawati Hidajatno (Penggugat I) yang diperoleh

Halaman 4 dari 24 Hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2017

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 dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Rumah Tinggal dan Tanah Milik Tjendana Wangi Fanggidae;
Selatan : Tanah Milik Penggugat II SHGB Nomor 826, Tanah milik Ahli Waris dari Nugroho Wibowo dan Jalan W.R. Supratman Gang 1;
Timur : Jalan Sudiro;
Barat : Dahulu Rumah Tinggal, sekarang menjadi Batu Trade Center (BTC);

2. Bahwa Penggugat II memiliki 4 (empat) bidang tanah yang terletak di Jalan W.R. Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur, berdasarkan:

- SHGB Nomor 826/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00407/2001 tanggal 25 Oktober 2001, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 12.30.71.03.00756, seluas 541 m² (lima ratus empat puluh satu meter persegi) atas nama Yenella Hidajatno (penggugat II) yang diperoleh berdasarkan jual beli sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor 61/2008, tanggal 12 Mei 2008, terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
- SHGB Nomor 827/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00408/2001 tanggal 25 Oktober 2001, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 12.30.71.03.00757, seluas 853 m² (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) atas nama Yenella Hidajatno (Penggugat II) yang diperoleh berdasarkan jual beli sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor 62/2008, tanggal 12 Mei 2008, terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
- SHGB Nomor 830/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor 00503/2002 tanggal 13 Februari 2002, Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 12.30.71.03.00834, seluas 1.283 m² (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) atas nama Yenella Hidajatno (Penggugat II) yang diperoleh berdasarkan jual beli sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor 63/2008, tanggal 12 Mei 2008, terletak di Jalan W.R. Supratman Nomor 52 Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
- SHGB Nomor 831/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 24 April 2002, Surat Ukur Nomor 00533/2002 tanggal 8 April 2002, Nomor Identifikasi Bidang Tanah

Halaman 5 dari 24 Hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2017

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 (Sebelumnya putusan.mahkamahagung.go.id) atas nama Yenella Hidajatno (Penggugat II) yang diperoleh berdasarkan jual beli sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor 64/2008, tanggal 12 Mei 2008 terletak di Jalan W.R. Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;

Luas tanah seluruhnya sesuai dengan surat bukti kepemilikan tersebut adalah 4.369,00 m² (empat ribu tiga ratus enam puluh sembilan meter persegi);

Bahwa tanah milik Penggugat II tersebut di atas memiliki batas-batas keliling sebagai berikut:

Utara : Dahulu Rumah Tinggal, sekarang menjadi Batu Trade Center (BTC) dan Tanah Milik Penggugat I SHGB Nomor 825;

Timur : Rumah tinggal;

Selatan : Jalan W.R. Supratman;

Barat : Rumah Penduduk;

3. Bahwa antara Penggugat I dan Penggugat II adalah ibu dan anak yang pada saat bersamaan membeli tanah-tanah tersebut di atas yang letaknya berdampingan;
 4. Bahwa untuk selanjutnya tanah milik Penggugat I dan tanah milik Penggugat II tersebut di atas disebut sebagai objek sengketa;
 5. Bahwa selaku pemilik yang sah atas objek sengketa, Para Penggugat membuat pagar yang mengelilingi masing-masing bidang tanah miliknya agar tidak ditempati dan digunakan oleh pihak-pihak yang tidak berkepentingan;
 6. Bahwa sekitar bulan April 2010, tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat I masuk, menerobos dengan cara merusak pagar pembatas dan menguasai secara melawan hukum tanah objek sengketa, kemudian Tergugat I membuldoser dan mem paving tanah milik Para Penggugat; Selanjutnya Tergugat I menyewakan tanah objek sengketa milik Para Penggugat kepada Tergugat II s/d LII yang berprofesi sebagai pedagang kaki lima (PKL) dengan mendirikan kios/stan untuk berjualan, sehingga sejak saat itu tanah milik Para Penggugat ditempati oleh Tergugat II s/d LII secara melawan hukum;
 7. Bahwa tindakan Tergugat I yang masuk ke objek sengketa milik Para Penggugat secara melawan hukum dan tanpa hak menyewakan tanah objek sengketa kepada Tergugat II s/d Tergugat LII dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum;
- Sedangkan Tergugat II s/d Tergugat LII yang menyewa objek sengketa dari orang yang tidak berhak dan membangun kios atau stan di atasnya

Halaman 6 dari 24 Hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2017

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

8. Bahwa sejak penyerobotan terhadap tanah objek sengketa, Para Penggugat telah memperlmasalahakan dengan melaporkan tindakan penyerobotan tersebut ke Polres Batu dengan Tanda Bukti Lapor Nomor TBL/178.a/VIII/2010/RES BATU;
9. Bahwa, Para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengirimkan somasi kepada Para Tergugat agar segera mengosongkan objek sengketa, namun demikian Para Tergugat tidak mengindahkannya;
10. Bahwa, Tergugat I selain merebut objek sengketa secara melawan hukum juga dengan menggunakan bukti kepemilikan palsu mengajukan gugatan tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk membatalkan sertifikat hak guna bangunan tanah objek sengketa yang dimiliki secara sah oleh Para Penggugat;
11. Berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 62 PK/TUN/2013 tanggal 20 Agustus 2013 *jis* Putusan Mahkamah Agung Nomor 418 K/TUN/2012 tanggal 9 Mei 2012, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 62/B/2011/PT.TUN.SBY., tanggal 26 Juli 2011, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor 80/G/2010/PTUN.SBY., tanggal 24 Maret 2011, menyatakan gugatan Penggugat (Suprpto/sekarang Tergugat I) tidak dapat diterima. Dengan demikian berdasarkan asas *praesumptio iustae causa* atau asas praduga sah, maka SHGB milik Para Penggugat adalah sah menurut hukum karena tidak pernah dibatalkan;
12. Bahwa Tergugat I telah terbukti bersalah menggunakan bukti surat kepemilikan palsu dalam mengajukan gugatan pembatalan sertifikat objek sengketa milik Para Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana dijatuhkannya putusan pidana penjara selama 2 (dua) tahun kepada Sdr. Suprpto (Tergugat I), karena telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana menggunakan surat palsu (*vide* Putusan Kasasi Nomor 968 K/PID/2013 tanggal 19 September 2013 *jis* Putusan Nomor 273/PID/2013/PT.SBY., tanggal 27 Mei 2013, Putusan PN Sidoarjo Nomor 887/PID B/2012/PN.SDA., tanggal 6 Maret 2013);
13. Bahwa, inti pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 887/Pid.B/2012/PN.Sda., tanggal 6 Maret 2013 adalah sebagai berikut:
“Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Yenela dan Linawati Hidayatno dimana karena terdakwa telah menggunakan surat-surat tersebut dengan mengajukan gugatan dan menjadikannya bukti di

Halaman 7 dari 24 Hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2017

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 tidak dibatalkan, padahal tanah itu dibeli para saksi

secara sah. Disamping itu terdakwa telah menguasai secara fisik tanah tersebut di atas, yang keberadaan hak untuk menguasai tidak secara jelas dapat dibuktikan oleh terdakwa, terdakwa telah mengklaim bahwa dirinyalah yang memiliki hak atas tanah tersebut di atas, sehingga telah melakukan kegiatan- kegiatan diantaranya penebangan pohon-pohon, pemasangan paving, dan menyewakan kepada PKL”;

Dalam pertimbangan hukum selanjutnya Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan:

“Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam pertimbangan sebelumnya, maka terbukti bahwa terdakwa dianggap tahu bahwa surat – surat menyangkut tanah di Jalan Sudiro, Nomor 5 (Nomor 2 versi Terdakwa) dan W.R. Supratman Nomor 52 (Nomor 56 versi Terdakwa) yang dikuasainya adalah palsu dan ia secara sadar menggunakannya sebagai bukti di persidangan PTUN sekaligus sebagai dasar penguasaan tanah tersebut dengan mengklaim ia sebagai pemiliknya dan bertindak seolah sebagai pemilik.....dst;

“ Menimbang, bahwa setelah menghubungkan semua unsur unsur tersebut dan terpenuhi maka menurut Majelis, Terdakwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana yang didakwakan, maka sudah sepantasnya terdakwa dijatuhi pidana sesuai dengan perbuatan yang dilakukan dengan mengingat kepada rasa keadilan“; (vide pertimbangan hukum halaman 59 alinea 3 dan terakhir, halaman 60 Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 887/Pid.B/2012/PN.Sda., tanggal 6 Maret 2013);

14. Bahwa, dengan demikian patut menurut hukum Para Penggugat mengajukan tuntutan kepada Para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik;

15. Bahwa, dengan dikuasainya objek sengketa oleh Para Tergugat secara melawan hukum mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian materiil akibat tidak dapat menikmati keuntungan yang seharusnya didapatkan apabila Para Penggugat menyewakan tanah objek sengketa tersebut yakni:

Keuntungan Penggugat I dan Penggugat II apabila tanah miliknya disewakan sejak tahun 2010 sampai dengan didaftarkan gugatan ini pada tahun 2015:

a. Nilai sewa SHGB Nomor 825/Kel. Sisir;

5 tahun x Rp200.000.000,00 per tahun = Rp1.000.000.000,00;

Halaman 8 dari 24 Hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | |
|---|-----------------------|
| a. Nilai sewa SHGB Nomor 827/Kel. Sisir 5 tahun x Rp5.000.000,00 per tahun | = Rp75.000.000,00; |
| c. Nilai sewa SHGB Nomor 827/Kel. Sisir 5 tahun x Rp25.000.000,00 per tahun | = Rp125.000.000,00; |
| d. Nilai sewa SHGB Nomor 830/Kel. Sisir 5 tahun x Rp30.000.000,00 per tahun | = Rp150.000.000,00; |
| e. Nilai sewa SHGB Nomor 831/ Kel. Sisir 5 tahun x Rp40.000.000,00 per tahun | = Rp200.000.000,00; |
| Jumlah keseluruhan | = Rp1.550.000.000,00; |

(satu miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) ;

Dengan demikian sudah sepatutnya Para Tergugat dihukum membayar ganti rugi sebesar Rp1.550.000.000,00 (satu miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat secara tanggung renteng;

16. Bahwa, untuk menjamin pembayaran ganti rugi oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat, maka Para Penggugat mohon agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap seluruh harta milik Para Tergugat baik bergerak maupun tidak bergerak termasuk perabot-perabot milik Para Tergugat yang berada di alamat masing-masing Tergugat;
17. Bahwa, pada saat sekarang Para Tergugat sedang melakukan pembangunan kios/stand lagi di atas tanah objek sengketa, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malang *cq* Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar terlebih dahulu menjatuhkan putusan provisi berupa memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menghentikan pembangunan kios/stand atau bangunan apapun di atas tanah objek sengketa;
18. Bahwa untuk mencegah Para Tergugat memasukkan penghuni lain di objek sengketa, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Malang *cq* Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar terlebih dahulu menjatuhkan putusan provisi berupa larangan bagi Para Tergugat untuk mengizinkan orang lain masuk dan menempati objek sengketa;
19. Bahwa, untuk menjamin Para Tergugat mematuhi putusan provisi tersebut, maka Para Penggugat mohon agar Para Tergugat diwajibkan untuk membayar uang ganti rugi kepada Para Penggugat masing-masing setiap Tergugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari Para Tergugat melanggar perintah tersebut;
20. Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan putusan perkara ini, maka Para Penggugat mohon agar Para Tergugat diwajibkan membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah)



21. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik sebagai berikut:

- 1). SHGB Nomor 825/Kel. Sisir, tanggal 6 November 2001, seluas 8.297 m² atas nama Linawati Hidajatno;
- 2). Akta Jual Beli Nomor 60/2008, tanggal 12 Mei 2008, atas nama Linawati Hidajatno;
- 3). SHGB Nomor 826/Kel. Sisir, tanggal 6 November 2001, seluas 541 m² atas nama Yenella Hidajatno;
- 4). Akta Jual Beli Nomor 61/2008, tanggal 12 Mei 2008, atas nama Yenella Hidajatno;
- 5). SHGB Nomor 827/Kel. Sisir, tanggal 6 November 2001, seluas 853 m² atas nama Yenella Hidajatno;
- 6). Akta Jual Beli Nomor 62/2008, tanggal 12 Mei 2008, atas nama Yenella Hidajatno;
- 7). SHGB Nomor 830/Kel. Sisir, tanggal 25 Maret 2002, seluas 1.283 m² atas nama Yenella Hidajatno;
- 8). Akta Jual Beli Nomor 63/2008, tanggal 12 Mei 2008, atas nama Yenella Hidajatno;
- 9). SHGB Nomor 831/Kel. Sisir, tanggal 24 April 2002, seluas 1.692 m² atas nama Yenella Hidajatno, berdasarkan:
- 10). Akta Jual Beli Nomor 64/2008, tanggal 12 Mei 2008, atas nama Yenella Hidajatno;
- 11). Putusan Perkara Tata Usaha Negara Nomor 62 PK/TUN/2013 tanggal 20 Agustus 2013 *jis* Nomor 418 K/TUN/2012 tanggal 9 Mei 2012, Nomor 62/B/2011/PT.TUN.SBY., tanggal 26 Juli 2011 *juncto* Nomor 80/G/2010/PTUN.SBY tanggal 24 Maret 2011;
- 12). Putusan Perkara Pidana Nomor 968 K/PID/2013 tanggal 19 September 2013 *jis* Putusan Nomor 273/PID/2013/PT.SBY tanggal 27 Mei 2013, Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 887/Pid.B/2012/PN.Sda., tanggal 6 Maret 2013;

22. Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik, maka sudah selayaknya putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Mengingat permohonan provisi dari Para Penggugat;

- Memerintahkan kepada Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak daripadanya untuk menghentikan pembangunan kios/stand atau bangunan apapun di atas tanah objek sengketa yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur, masing-masing adalah sebagai berikut:
 - 1) Sebidang tanah yang terletak di Jalan Sudiro Nomor 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 825/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00406/2001, tanggal 25 Oktober 2001, seluas 8.297 m² (delapan ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) a/n. Linawati Hidajatno;
 - 2) Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 826/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00407/2001, tanggal 25 Oktober 2001, seluas 541 m² (lima ratus empat puluh satu meter persegi) a/n. Yenella Hidajatno;
 - 3) Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 827/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00408/2001, tanggal 25 Oktober 2001, seluas 853 m² (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) a/n. Yenella Hidajatno;
 - 4) Sebidang tanah yang terletak di Jalan W.R. Supratman Nomor 52, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 830/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor 00503/2002 tanggal 13 Februari 2002, seluas 1.283 m² (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) a/n. Yenella Hidajatno;
 - 5) Sebidang tanah yang terletak di Jalan W.R. Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 831/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 24 April 2002, Surat Ukur Nomor 00533/2002 tanggal 8 April 2002, seluas 1.692 m² (seribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) a/n. Yenella Hidajatno;

Halaman 11 dari 24 Hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mengizinkan orang lain untuk masuk dan

menempati tanah objek sengketa;

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat masing-masing setiap Tergugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari Para Tergugat melanggar perintah tersebut;

B. Dalam Pokok Perkara:

- Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menyatakan menurut hukum Penggugat I adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Sudiro Nomor 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang) Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 825/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00406/2001 tanggal 25 Oktober 2001, seluas 8.297 m² (delapan ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) a/n. Linawati Hidajatno;
- Menyatakan menurut hukum Penggugat II adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan W.R. Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur, masing-masing:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 826/ Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00407/2001 tanggal 25 Oktober 2001, seluas 541 m² (lima ratus empat puluh satu meter persegi) a/n. Yenella Hidajatno, letak tanah di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
 - b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 827/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00408/2001 tanggal 25 Oktober 2001, seluas 853 m² (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) a/n. Yenella Hidajatno, letak tanah di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur ;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 830/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor 00503/2002 tanggal 13 Februari 2002, seluas 1.283 m² (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) a/n. Yenella Hidajatno, letak tanah di Jalan W.R. Supratman Nomor 52 Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;

Halaman 12 dari 24 Hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00407/2001 –

tanggal 25 Oktober 2001, seluas 541 m² (lima ratus empat puluh satu meter persegi) a/n. Yenella Hidajatno;

- c. Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 827/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00408/2001 tanggal 25 Oktober 2001, seluas 853 m² (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) a/n. Yenella Hidajatno;
- d. Sebidang tanah yang terletak di Jalan W.R. Supratman Nomor 52, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 830/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor 00503/2002 tanggal 13 Februari 2002, seluas 1.283 m² (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) a/n. Yenella Hidajatno;
- e. Sebidang tanah yang terletak di Jalan W.R. Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 831/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 24 April 2002, Surat Ukur Nomor 00533/2002 tanggal 8 April 2002, seluas 1.692 m² (seribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) a/n. Yenella Hidajatno;

Dalam keadaan kosong dan baik;

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng sebesar Rp1.550.000.000,00 (satu miliar lima ratus lima puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat;
- Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Menghukum Para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Halaman 14 dari 24 Hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan sebagai gugatan tertanggal 19 Maret 2015 yang telah terdaftar

1. Bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Malang dengan Nomor Register 40/Pdt.G/2015/PN.MLG., pada tanggal 23 Maret 2015, kecuali pengakuan secara tegas oleh Para Penggugat pada dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang diakui oleh Para Tergugat pada jawaban pertama ini;
2. Bahwa dalam surat gugatan, Para Penggugat hanya menarik Suprpto selaku Tergugat I, kemudian Tergugat II s/d LII yang dalam hal ini (Tergugat II s/d LII) adalah para penyewa objek sengketa;
3. Bahwa selain Tergugat I, seharusnya ditarik pula sebagai pihak adalah saudara-saudara dari Tergugat I yang dalam perkara ini juga memiliki hubungan hukum terhadap objek sengketa. Namun demikian, dalam kenyataannya objek sengketa yang disengketakan saat ini telah dikuasai dan/atau dimiliki oleh orang/subyek hukum lain;
4. Bahwa objek sengketa yang dimaksud dalam surat gugatan Para Penggugat, hal mana saat ini telah dikuasai dan/atau dimiliki oleh Tuan Ali H.;
5. Bahwa dengan memperhatikan dan atau merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25-5-1975, oleh karena ternyata objek sengketa tidak dimiliki dan/atau dikuasai Para Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak Ketiga (orang/subjek hukum lain), dengan demikian dikarenakan pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, sehingga gugatan menjadi tidak lengkap/kurang pihak oleh karenanya harus dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium*;
6. Bahwa apabila gugatan mengandung cacat *plurium litis consortium*, hal mana termasuk dalam lingkup gugatan yang mengandung cacat *eror in persona*. Maka, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar supaya surat gugatan yang demikian haruslah dinyatakan tidak memenuhi syarat formil, oleh karenanya mengakibatkan cacat formil dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malang telah memberikan Putusan Nomor 40/Pdt.G/2015/PN.Mlg., tanggal 4 Januari 2016, dengan amar sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Provisi:

Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi dari pihak Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 15 dari 24 Hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan n. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp21.186.000,00 (dua puluh satu juta seratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 220/Pdt/2016/PT.Sby., tanggal 16 Juni 2016, yang amarnya adalah sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permintaan banding dari Para Pemanding semula Para Penggugat I dan Penggugat II;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 4 Januari 2016 Nomor 40/Pdt.G/2015/PN.Mlg., yang dimintakan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Para Pemanding semula Para Penggugat I dan Penggugat II;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat I sampai dengan Tergugat LII tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Pemanding semula Para Penggugat I dan Penggugat II untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Pemanding semula Penggugat I adalah pemilik yang sah atas tanah yang terletak di Jalan Sudiro Nomor 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang) Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 825/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00406/2001 tanggal 25 Oktober 2001, seluas 8.297 m² (delapan ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) a/n. Linawati Hidajatno;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Pemanding semula Penggugat II adalah pemilik yang sah atas tanah-tanah yang terletak di Jalan W.R. Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur, masing-masing:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 826/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00407/2001, tanggal 25 Oktober 2001, seluas 541 m²

Halaman 16 dari 24 Hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2017

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 Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;

- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 827/Kel.Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00408/2001 tanggal 25 Oktober 2001, seluas 853 m² (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) a/n. Yenella Hidajatno, letak tanah di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
 - c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 830/Kel.Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor 00503/2002 tanggal 13 Februari 2002, seluas 1.283 m² (seribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi) a/n. Yenella Hidajatno, letak tanah di Jalan W.R. Supratman, Nomor 52, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
 - d. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 831/Kel.Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 24 April 2002, Surat Ukur Nomor 00533/2002 tanggal 08 April 2002, seluas 1.692 m² (seribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) a/n. Yenella Hidajatno, letak tanah di Jalan W.R. Supratman Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur;
4. Menyatakan tindakan Terbanding semula Tergugat I yang masuk ke objek sengketa milik Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II secara melawan hukum dan tanpa hak menyewakan tanah objek sengketa kepada Para Tergugat semula Tergugat II sampai dengan Tergugat LII adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tindakan Para Terbanding semula Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Tergugat XIII, Tergugat XIV, Tergugat XV, Tergugat XVI, Tergugat XVII, Tergugat XVIII, Tergugat XIX, Tergugat XX, Tergugat XXI, Tergugat XXII, Tergugat XXIII, Tergugat XXIV, Tergugat XXV, Tergugat XXVI, Tergugat XXVII, Tergugat XXVIII, Tergugat XXIX, Tergugat XXX, Tergugat XXXI, Tergugat XXXII, Tergugat XXXIII, Tergugat XXXIV, Tergugat XXXV, Tergugat XXXVI, Tergugat XXXVII, Tergugat XXXVIII, Tergugat XXXIX, Tergugat XL, Tergugat XLI, Tergugat XLII, Tergugat XLIII, Tergugat XLIV, Tergugat XLV, Tergugat XLVI, Tergugat XLVII, Tergugat XLVIII, Tergugat XLIX, Tergugat L, Tergugat LI dan Tergugat LII yang menyewa objek sengketa dari orang yang tidak berhak (Tergugat I) dan membangun kios atau *stand* di atasnya serta menempatkannya untuk berjualan atau berniaga tanpa alas hak yang sah merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 17 dari 24 Hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.idnya, untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Para Pembanding semula Para Penggugat I dan II, yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu (dahulu Kabupaten Malang), Jawa Timur, masing-masing:

- a. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Sudiro Nomor 5, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 825/Kel.Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00406/2001 tanggal 25 Oktober 2001, seluas 8.297 m² (delapan ribu dua ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) a/n. Linawati Hidajatno;
- b. Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 826/Kel. Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00407/2001, tanggal 25 Oktober 2001, seluas 541 m² (lima ratus empat puluh satu meter persegi) a/n. Yenella Hidajatno;
- c. Sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 827/Kel.Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 6 November 2001, Surat Ukur Nomor 00408/2001 tanggal 25 Oktober 2001, seluas 853 m² (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi) a/n. Yenella Hidajatno;
- d. Sebidang tanah yang terletak di Jalan W.R. Supratman Nomor 52, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 830/Kel.Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 25 Maret 2002, Surat Ukur Nomor 00503/2002 tanggal 13 Februari 2002, seluas 1.283 m² (seribu duaratus delapan puluh tiga meter persegi) a/n Yenella Hidajatno;
- e. Sebidang tanah yang terletak di Jalan W.R. Supratman, Kelurahan Sisir, Kecamatan Batu, Kota Batu, Jawa Timur, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 831/Kel.Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang, tanggal 24 April 2002, Surat Ukur Nomor 00533/2002 tanggal 8 April 2002, seluas 1.692 m² (seribu enam ratus sembilan puluh dua meter persegi) a/n. Yenella Hidajatno;

Dalam keadaan kosong dan baik;

7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding, atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Halaman 18 dari 24 Hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2017

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.selandanaselebiya

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat Dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkatan pengadilan secara tanggung renteng yang untuk tingkat pertama besarnya sesuai dengan perhitungan Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang, sedangkan untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 5 November 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 November 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 40/Pdt.G/2015/PN.Mlg. *juncto* Nomor 220/Pdt/2016/PT.Sby., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Tergugat tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 9 Juni 2017, kemudian Para Tergugat mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 13 Januari 2017;

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 Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 825/Kelurahan Sisir yang diterbitkan tertulis oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Malang tertanggal 6 November 2001, itu sangat tidak sah, karena di samping sejak 6 maret 1993 Batu sudah menjadi kota administratif, selain itu juga secara formal pada tanggal 17 Oktober 2001 ditetapkan sebagai Kota Otonom yang terpisah dari Kabupaten Malang (ad.3);

Halaman 19 dari 24 Hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2017

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 Mahkamah Agung tanggal 17 Oktober 2001 secara formal harus beralih

menjadi produk Badan Pertanahan Kota Batu, terlepas Kepala Badan Pertanahannya pada waktu itu siapa, dan kalau masih ada produk yang diterbitkan setelah tanggal 17 Oktober 2001 yang mengatasnamakan Batu adalah Kabupaten Malang itu tidak benar, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 825 yang diterbitkan atas nama Kabupaten Malang itu adalah salah besar, karena Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang sudah tidak punya kewenangan lagi sejak tanggal 17 Oktober 2011;

Disamping hal tersebut di atas, Kepala Badan Pertanahan Kota Batu memberikan kesaksian yang menyatakan: Bahwa di Kantor Badan Pertanahan Kota Batu belum pernah melakukan pengukuran di objek sengketa dan sudah terbukti secara hukum di tingkat Pengadilan Negeri dalam pertimbangan hukumnya: Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 825 itu adalah salah satu dari atau berasal dari pemisahan atas Sertifikat HGB Nomor 676/Kel.Sisir dan Sertifikat 797/Kel.Sisir tanggal 2 Juli 1996 dan Sertifikat HGB Nomor 789/Kel Sisir tanggal 2 Juli 1996 (ad.4);

Bahwa dengan adanya atau secara prosedural penerbitan Sertifikat HGB Nomor 825/Kelurahan Sisir tertanggal 6 November 2001 atas nama Penggugat I/Pembanding I/Termohon I tidak benar, maka dengan sendirinya Sertifikat HGB yang diproduksi berasal dari Sertifikat HGB Nomor 825/Kelurahan Sisir yang diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Malang, tertanggal 6 November salah semua atau tidak benar;

Oleh karena itu dalam hal ini Para Pemohon tidak akan membahas lebih lanjut produk-produk Sertifikat HGB yang berasal dari pemisahan Sertifikat HGB Nomor 825/Kelurahan Sisir;

Penerbitan yang tidak prosedural atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 825/Kelurahan Sisir antara lain:

1. Menurut Keterangan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu tertanggal 11 November 2010 di muka persidangan Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan tanah objek sengketa semula berasal dari; Tanah Negara Bekas Hak Eigendom *Verponding* Nomor 3280, semula tercatat atas nama Oei Swan Tie kemudian beralih atas nama *De Te Soerabaia Gov, Stichting Oei Keh Soe Tong* (luas 10.740 m²) dan tanah Negara Bekas Eigendom *Verponding* Nomor 3281 semua tercatat atas nama Oei Swan Tie kemudian beralih atas nama *de te Soerabaia, Stichting Oei Keh Soe Tong* (luas 5.320 m²) dan perubahan tersebut atas dasar warkah Badan Pertanahan Nasional Kota Batu (BPN) Kota Batu, semula bernama Oei Swantie pada tanggal 12 Oktober, kemudian beralih

Halaman 20 dari 24 Hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2017

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

Berita bahwa dalam kasasi tersebut tidak dapat dikasasi karena berisi 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 bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagipula setelah meneliti secara seksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* tidak salah menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa perbuatan seseorang menguasai sebidang tanah tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa sesuai dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi Surabaya terhadap dalil serta bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, tanah objek sengketa adalah sah milik Termohon Kasasi yang dibeli dari pemiliknya dihadapan PPAT, tanah mana dikuasai tanpa hak oleh Pemohon Kasasi I, kemudian disewakan oleh Pemohon Kasasi I kepada Para Pemohon Kasasi lainnya tanpa persetujuan Para Termohon Kasasi sebagai pemilik;
- Bahwa karena itu telah benar sebagaimana dipertimbangkan oleh *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya bahwa perbuatan Para Pemohon Kasasi adalah perbuatan melawan hukum;

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

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

Halaman 22 dari 24 Hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

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