



**PUTUSAN**

Nomor 3084 K/Pdt/2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

ADINYOTO HADININGRAT, bertempat tinggal di Jalan Ciputat Raya Nomor 102, RT.013/RW.001, Kelurahan Kebayoran Lama Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada JANUARIUS F. LUMBAN GAOL, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat J. Felix Lumban Gaol, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Rawa Indah III Nomor 69, RT.002/RW 010, Kelurahan Jati Cempaka, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

Melawan:

1. PT. JYAKUSUMA PERDANA LINES, berkedudukan di Gedung Pricewaterhouse Copper, Floor 10<sup>th</sup> Jalan H.R. Rasuna Said Kavling C-3, Kuningan-Jakarta-12920 diwakili oleh RAMOND SIDAJAN BAWOLE, selaku kuasa dari Direktur Utama PT. Jayakusuma Perdana Lines beralamat di lingkungan IV RT.024/RW.004, Kelurahan Madidir Unet, Kecamatan Madidir, Kota Bitung memberikan kuasa kepada CHRISTIANO WEENAS, S.H., dan MARIO FR. LEGOH, S.H., para Advokat pada Kantor LAW FIRM WEENAS & LEGOH yang beralamat di Hotel Grand Puri, Floor 3<sup>th</sup>, Jalan Sam Ratulangi Nomor 458, Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2011;
2. PT. BERKAT BARUNA INTIM, dahulu berkedudukan di Jalan Wadas Raya Nomor 25, Jatiwaringin, Pondok Gede, Bekasi, Jawa Barat, sekarang di Jakarta, diwakili oleh Direktur Utama, CHRISTIAN MAPALEY beralamat di Jalan Talawaan Jaga VIII Minahasa Utara, memberikan kuasa kepada CHRISTIANO WEENAS, S.H., dan MARIO FR. LEGOH, S.H., para Advokat pada Kantor LAW FIRM WEENAS & LEGOH yang beralamat di

*Hal. 1 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hotel Grand Puri, Floor 3<sup>th</sup>, Jalan Sam Ratulangi Nomor 458, Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2011;

3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL), MANADO berkedudukan di Jalan Bethesda Nomor 8, Manado, diwakili oleh a.n. Menteri Keuangan RI Direktur Jenderal Kekayaan Negara, HADIYANTO berkedudukan di Gedung Juanda I Kementerian Keuangan, Lantai 3, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1, Jakarta Pusat, yang dalam ini memberikan kuasa kepada SAIFUL HADI dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-I 94/MK.6/2011 tanggal 21 Juni 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung dengan Nomor Register 69/SK/2011/PN.Btg;

4. Ahli waris almarhum JULIANUS SOMPOTAN:

4.1. ANNA RONDONUWU (isteri Alm. JULIANUS SOMPOTAN)

4.2. PETTY D.L. SOMPOTAN,

4.3. HEROLD S.R. SOMPOTAN,

4.4. WENDA M.N. SOMPOTAN, ke-empatnya bertempat tinggal Winenet Dua, Lingkungan V, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, Sulawesi Utara;

5. DEETJE SOMPOTAN, bertempat tinggal di Kelurahan Paceda, Kecamatan Mandidir, Kota Bitung;

6. 1. JANE SILVANA SOMPOTAN,

2. FABIOLA VIRNA SOMPOTAN, keduanya bertempat tinggal di Kelurahan Aertembaga Lingkungan I, Kecamatan Aertembaga, Kota Bitung, Sulawesi Utara, masing-masing Tergugat 4, 5, 6 dan 7 bertindak baik selaku ahli waris almarhumah Amelia Charlotte Pungus maupun untuk dirinya sendiri, telah memberikan kuasa kepada IZAAC BEHUKU, S.H., Advokat yang beralamat di Kilu Permai Blok B Nomor 291, Kelurahan Paniki Satu, Lingkungan IV, Kecamatan Mapanget, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Juni 2011;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI/Para Terbanding;

Hal. 2 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014



Dan

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BITUNG, berkedudukan di Jalan Samsat, Kecamatan Bitung Barat, Manembo-Nembo, Kota Bitung;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Julianus Sompotan, Deetje Sompotan, Amelia Charlotte Pungus, Jane Silviana Sompotan dan Fabiola Virna Sompotan semula adalah pemilik tanah seluas 76.540 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam SHGB Nomor 01/Pateten Dua, Surat Ukur Nomor 08/Pateten II/2004 tanggal 22 Juni 2004 (P-1), terletak di Pateten Satu (dahulu Kelurahan Pateten Dua), Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur) Kota Bitung;
2. Bahwa antara Julianus Sompotan yang dalam hal ini bertindak baik untuk diri sendiri maupun selaku kuasa dari dan oleh karena itu juga untuk/atas nama Deetje Sompotan, Amelia Charlotte Pungus, Jane Silviana Sompotan, Fabiola Virna Sompotan (berdasarkan atas kekuatan Akta Surat Kuasa Nomor 15 tanggal 18 Juni 2002, dibuat di hadapan Mintje Waani, S.H., Notaris di Bitung (P-2) dengan Penggugat telah membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 30 Mei 2007 (P-3) di hadapan H.M. Afdal Gazali, S.H., Notaris di Jakarta, sedang yang menjadi objeknya adalah sebagian dari tanah seluas 76.540 m<sup>2</sup> tersebut pada angka 1, yaitu seluas 6.540 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:  
Sebelah utara : Tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua;  
Sebelah Timur : Tanah Bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua;  
Sebelah Selatan : Jalan Raya;  
Sebelah barat : Jalan;
3. Bahwa pada saat penanda-tanganan akta perjanjian pengikatan jual beli (P-3):
  - Disatu pihak Penggugat telah membayar tunas harga tanah 6.540 m<sup>2</sup> tersebut Rp3.500.000.000,00 kepada Julianus Sompotan, yang dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri maupun selaku kuasa dari dan oleh karena itu juga untuk/atas nama Deetje Sompotan, Amelia Charlotte

Hal. 3 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pungus, Jane Silviana Sompotan, Fabiola Virna Sompotan, sesuai tanda terima tanggal 30 Mei 2007 (P-4);

- Sedang di lain pihak, Julianus Sompotan yang dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri maupun selaku kuasa dari dan oleh karena itu juga untuk/atas nama Deetje Sompotan, Amelia Charlotte Pungus, Jane Silviana Sompotan, Fabiola Virna Sompotan:

- Telah menyerahkan fisik tanah seluas 6.540 m<sup>2</sup> tersebut kepada Penggugat;
- Telah memberi kuasa kepada Penggugat untuk melakukan tindakan pengurusan dan/atau tindakan pemilikan atau yang dimaknai apapun juga, tindakan pemakaian serta mempergunakan tanah seluas 6.540 m<sup>2</sup> tersebut melaksanakan jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, kuasa mana tidak dapat dicabut kembali atau berakhir karena alasan-alasan apapun juga, termasuk sebab-sebab yang tercantum dalam Pasal 1813 KUH Perdata dan merupakan bagian penting dan syarat mutlak yang tidak dapat dipisahkan dari Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (P-3), karena itu tanpa adanya kuasa tersebut, maka akta perjanjian pengikatan jual beli (P-3) tidak akan dibuat;
- Telah memberi jaminan kepada Penggugat bahwa tanah seluas 6.540 m<sup>2</sup> tersebut adalah miliknya, tidak ada pihak lain yang turut mempunyai hak, tidak berada dalam penyitaan dan tidak dalam sengketa karena itu membebaskan Penggugat jika dikemudian hari timbul tuntutan-tuntutan mengenai hal itu;
- Telah memberi kuasa kepada Penggugat untuk menjual tanah seluas 6.540 m<sup>2</sup> tersebut, menerima uang hasil penjualan dengan memberikan uang tanda pelunasan (kwitansi), menyerahkan tanah seluas 6.540 m<sup>2</sup> tersebut kepada pihak pembeli, tertuang dalam Akta Kuasa Menjual Nomor 38 tanggal 30 Mei 2007 (P-5) yang dibuat di hadapan H.M. Afdal Gazali, S.H., Notaris di Jakarta;

4. Bahwa dengan demikian, berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (P-2) yang pembuatannya diikuti hal-hal seperti telah Penggugat kemukakan pada angka 3 di atas, maka hak atas tanah seluas 6.540 m<sup>2</sup> tersebut, telah beralih kepada Penggugat dan dengan demikian Penggugat adalah pemilik sah tanah seluas 6.540 m<sup>2</sup> yang Penggugat peroleh dengan iktikad baik;

Hal. 4 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014



5. Bahwa dari:

**PENGUMUMAN LELANG EKSEKUSI PERTAMA**

Perkara Nomor 58/Pdt.G/2007/PN.Btg,

Tanggal 10 Februari 2011, termuat dalam Harian Tribun Manado (P-6), Penggugat baru mengetahui bahwa atas permohonan Tergugat II, maka pada waktu itu Pengadilan Negeri Bitung dengan Perantaraan Tergugat III pada tanggal 11 Maret 2011 hendak melakukan penjualan di depan Umum/lelang eksekusi atas tanah seluas 9.000 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah SHGB Nomor 01/Pateten Dua (P-1), sedang yang menjadi dasar Tergugat II mohon lelang eksekusi tersebut adalah Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 58/Pdt.G/ 2007/PN.Btg, tanggal 29 April 2008 jo Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 109/Pdt/2008/PT. Mdo, tanggal 21 November 2008 dalam perkara antara:

- Tergugat II (PT. BERKAT BARUNA INTIM) selaku Penggugat/Terbanding;
- Para Tergugat IV (JULIANUS SOMPOTAN cq Ahli Warisnya), Tergugat VI (AMELIA CHARLOTTE PUNGUS cq ahli warisnya JANE SILVANA SOMPOTAN, FABIOLA VIRNA SOMPOTAN) selaku Para Tergugat/Pembanding/Turut Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kota Bitung) selaku Turut Tergugat/Turut Terbanding;

6. Bahwa sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 58/Pdt.G/2007/PN.Btg, tanggal 29 April 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 109/Pdt/2008/PT. Mdo, tanggal 21 November 2008 yang pada waktu itu menjadi menjadi dasar Pengadilan Negeri Bitung hendak melaksanakan Lelang Eksekusi tanah seluas 9.000 m<sup>2</sup> atas permohonan Tergugat II tersebut;

- a. Para Tergugat IV, Tergugat V, Para Tergugat VI selaku Para Tergugat/Para Pembanding dihukum untuk membayar kepada Tergugat II selaku Penggugat/Terbanding uang Rp3.500.000.000,00 ditambah bunga 6 % pertahun dari jumlah Rp3.500.000.000,00 tersebut sejak putusan memperoleh kekuatan hukum yang tetap;
- b. Sita Jaminan atas tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> (yang merupakan bagian dari tanah SHGB Nomor 01/Pateten Dua, produk P-1) yang sebelumnya telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bitung berdasarkan Penetapan Nomor 58/Pdt.G/2007/PN.Btg, tanggal 24 April 2008 dari Hakim Ketua Majelis perkara Nomor 58/Pdt.G/2007/PN.Btg, jo. Berita Acara Sita Jaminan Nomor 03/BA.Pdt.G/2008/PN.Btg, tanggal 29 April 2008 dinyatakan sah dan berharga;

*Hal. 5 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan rupanya karena Para Tergugat IV, Tergugat V, Para Tergugat VI selaku Para Tergugat/Para Pembanding setelah ditegur oleh Ketua Pengadilan Negeri Bitung, tidak bersedia secara sukarela memenuhi kewajibannya, ic. membayar uang sejumlah Rp3.500.000.000,00 ditambah bunga 6% pertahun dari jumlah Rp3.500.000.000,00 tersebut kepada Tergugat II, maka kemudian Tergugat II mengajukan permohonan Lelang eksekusi atas tanah tersebut seluas 9.000 m<sup>2</sup>;

7. Bahwa Penggugat sangat berkeberatan terhadap sita jaminan dan lelang eksekusi yang pada waktu itu hendak dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bitung atas Permohonan Tergugat II tersebut, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sebelum lelang eksekusi dilaksanakan, Penggugat telah melakukan upaya hukum, ic. mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), terdaftar di Pengadilan Negeri Bitung tanggal 1 Maret 2011 di bawah Register Nomor 14/Pdt.G/2011/PN. Btg, (P-7) antara lain berdasar alasan-alasan sebagai berikut:

a. Di dalam tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang diletakkan sita jaminan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bitung terdapat tanah milik Penggugat seluas 6.540 m<sup>2</sup> dan di dalam tanah seluas 9.000 m<sup>2</sup> yang pada waktu itu hendak di lelang eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bitung, terdapat bagian dari tanah milik Penggugat, yaitu seluas 5.540 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua;
- Sebelah Timur : Tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua;
- Sebelah Selatan : Jalan raya;
- Sebelah Barat : Tanah Penggugat dan Jalan;

Yang Penggugat peroleh berdasarkan Akta Perjanjian Ikatan Jual beli (P-3) jo. Akta Kuasa Menjual (P-4), jauh sebelum adanya sengketa perkara Nomor 58/Pdt. G/2007/PN Btg;

Penjelasan:

- Penggugat memperoleh hak atas tanah seluas 6.540 m<sup>2</sup> sejak tanggal 30 Mei 2007, *vide* P-3;
- Tergugat mengajukan gugatan yang terdaftar di Pengadilan Negeri Bitung di bawah Register Perkara Nomor 58/Pdt.G/2007/PN.Btg, dan kemudian menjadi dasar peletakan sita jaminan atas tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> termasuk di dalamnya tanah milik Penggugat seluas 6.540 m<sup>2</sup> baru pada tanggal 23 Oktober 2007;
- Sita Jaminan tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> tersebut diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bitung baru pada tanggal 29 April 2008;

Hal. 6 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014

#### 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

- b. Penggugat sama sekali tidak mempunyai kaitan hukum apapun dengan apa yang disengketakan antara Tergugat II selaku Penggugat/Terbanding dengan Para Tergugat IV, Tergugat V, Para Tergugat VI selaku Para Tergugat/Para Pembanding dan Turut Tergugat selaku Turut Tergugat/Turut Terbanding dalam Perkara sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 58/Pdt.G/2007/PN.Btg, tanggal 29 April 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 109/Pdt/2008/PT Mdo, tanggal 21 November 2008 tersebut menjadi dasar peletakan sita jaminan dan lelang eksekusi yang pada waktu itu hendak dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bitung;
- c. Sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang pihak ketiga;
8. Bahwa dengan mendasarkan alasan-alasan tersebut pada angka 7 sub a, b dan c di atas, maka Penggugat selaku Pelawan (antara lain) mengajukan tuntutan:
- Agar sita jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bitung berdasarkan Penetapan Nomor 58/Pdt.G/2007/PN.Btg tanggal 24 April 2008 dari Hakim Ketua Majelis Perkara Nomor 58/Pdt.G/2007/PN. Btg, jo. Berita Acara Sita Jaminan Nomor 03/BA.Pdt.G/2008/PN.Btg, tanggal 29 April 2008, dinyatakan tidak sah serta diperintahkan untuk diangkat kembali;
  - Agar Lelang Eksekusi yang pada waktu itu hendak dilaksanakan pada tanggal 11 Maret 2011 oleh Pengadilan Negeri Bitung dengan perantaraan Tergugat III, dinyatakan tidak sah;
9. Bahwa agar khalayak umum mengetahui bahwa Penggugat telah mengajukan perlawanan (P-7) terhadap Lelang Eksekusi yang pada waktu itu hendak dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bitung dengan perantaraan Tergugat III tersebut, maka Penggugat telah membuat "Pengumuman Tentang Perlawanan Terhadap Lelang Eksekusi Yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bitung Tanggal 11 Maret 2011" termuat dalam Harian Tribun Manado" (P-8);
10. Bahwa karena Perlawanan (P-7) yang Penggugat ajukan dan Pengumuman (P-8) yang Penggugat buat tersebut, maka Lelang Eksekusi yang menurut Pengumuman Lelang Eksekusi Yang Pertama (P-5) pada waktu itu akan dilakukan tanggal 11 Maret 2011, tidak terlaksana, berhubung Para Peserta Lelang mengundurkan diri untuk mengikuti Lelang Eksekusi;

Hal. 7 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014

#### 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

11. Bahwa sekalipun Perlawanan (P-7) yang Penggugat ajukan sedang dalam proses pemeriksaan Majelis Hakim yang bersangkutan dan belum diputuskan, ternyata kemudian Pengadilan Negeri Bitung dengan perantaraan Tergugat III melakukan Lelang Eksekusi ulang dan akhirnya Lelang Eksekusi telah terlaksana pada tanggal 28 April 2011, dimana Tergugat I keluar sebagai Pemenang Lelang;
12. Bahwa berhubung Lelang Eksekusi telah terjadi, maka dalam rangka mempertahankan haknya, terpaksa Penggugat harus mengajukan gugatan *a quo*;
13. Bahwa dari fakta-fakta seperti yang telah Penggugat kemukakan di atas, dimana dapat membuktikan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Penggugat adalah pemilik sah tanah seluas 6.540 m<sup>2</sup> dan sama sekali tidak mempunyai kaitan hukum apapun dengan permasalahan yang dipersengketakan antara Tergugat II selaku Penggugat/Terbanding dengan Para Tergugat IV, Tergugat V, Para Tergugat VI selaku Para Tergugat/Para Pembanding dan Turut Tergugat selaku Turut Tergugat/Turut Terbanding dalam Perkara sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 58/Pdt.G/2007/PN.Btg, tanggal 29 April 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 109/Pdt/2008/PT. Mdo, tanggal 21 November 2008 tersebut menjadi dasar peletakan sita jaminan dan lelang eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bitung;
  - b. Berkaitan dengan Pengumuman Lelang Eksekusi Pertama (P-6), maka:
    - Sebelum Lelang Eksekusi yang waktu itu direncanakan akan dilakukan pada tanggal 11 Maret 2011, Penggugat telah mengajukan Perlawanan (P-7);
    - Sehubungan perlawanan P-7 yang Penggugat ajukan, Penggugat telah membuat Pengumuman (P-8) termuat dalam Harian Tribun Manado dengan maksud agar kalayak umum dan menjadi pertimbangan seperlunya yang memuat hal-hal sebagai berikut:
      - 1) Jurusita Pengadilan Negeri Bitung dengan mendasarkan Penetapan Nomor 58/Pdt.G/2007/PN.Btg, tanggal 24 April 2008 dari Hakim Ketua Majelis Perkara Nomor 58/Pdt.G/2007/PN.Btg, jo. Berita Acara Sita Jaminan Nomor 03/BA.Pdt.G/2008/PN.Btg, tanggal 29 April 2008, telah meletakkan sita jaminan atas tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah SHGB Nomor 01/Pateten Dua atas nama Julianus Sompotan, Dkk;

Hal. 8 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2) Sesuai dengan Pengumuman Lelang Eksekusi Pertama Perkara Nomor 58/Pdt.G/2008/PN.Btg, tanggal 10 Pebruari 2011, termuat dalam Harian Tribun Manado, nanti pada tanggal 11 Maret 2011 Pengadilan Negeri Bitung dengan perantaraan Pejabat Lelang Kelas I pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) akan melakukan penjualan di muka umum/Lelang Eksekusi atas tanah yang sebelumnya telah diletakkan sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Bitung tersebut, yaitu seluas 9.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

- Sebelah Utara dengan tanah bagian SHGB Nomor 01 Pateten II;
- Sebelah Timur dengan tanah bagian SHGB Nomor 01 Pateten II;
- Sebelah Selatan dengan Jalan Raya sebagian berbatasan dengan tanah dari Leiga Alfita Sulaiman, S.H.;
- Sebelah Barat sebagian berbatasan dengan Jalan Raya;

Sebagian berbatasan dengan tanah dari Leiga Alfita Sulaiman, S.H., terletak di Kelurahan Pateten Dua (sekarang Kelurahan Pateten Satu), Kecamatan Bitung Timur (sekarang Kecamatan Aertembaga), Kota Bitung, Sulawesi Utara;

3) Kami selaku kuasa Sdr. Adinyoto Hadiningrat, telah mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita jaminan dan lelang eksekusi yang akan dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bitung tersebut, terdaftar di Pengadilan Negeri Bitung tanggal 01 Maret 2011, di bawah Register Nomor 14/Pdt.G/2011/PN. Btg, dengan mendasarkan pada alasan di dalam tanah seluas 9.000 m<sup>2</sup> yang disita jaminan dan hendak dilelang eksekusi tersebut terdapat tanah Sdr. Adinyoto Hadiningrat seluas 6.540 m<sup>2</sup> (bagian dari tanah SHGB Nomor 01/Pateten Dua) yang diperoleh Sdr. Adinyoto Hadiningrat dari Julianus Sompotan dan kawan-kawan jauh sebelum sita jaminan diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bituing dan bahwa Sdr. Adinyoto Hadiningrat sama sekali tidak mempunyai kaitan hukum apapun dengan Perkara Nomor 58/Pdt.G.2007/PN.Btg, yang putusannya menjadi dasar peletakan sita jaminan dan lelang eksekusi tersebut;

Maka dapat dibuktikan bahwa lelang eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bitung dengan perantaraan Tergugat III tanggal 28 April 2011 tidak sah, sedangkan Tergugat I adalah bukan pemenang

Hal. 9 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



lelang yang beriktikad baik, karena itu tidak patut untuk mendapatkan perlindungan hukum;

14. Bahwa berhubung Lelang Eksekusi telah dilaksanakan, maka ada kekhawatiran yang cukup beralasan bagi Penggugat bawasannya sebagai kelanjutan Lelang Eksekusi tersebut, Tergugat I nantinya mengajukan permohonan kepada Pengadilan Negeri Bitung untuk pengosongan tanah yang Tergugat I beli melalui Lelang Eksekusi dan menyerahkan kepada Tergugat I, oleh sebab itu demi menghindari akibat hukum yang sulit untuk diperbaiki di kemudian hari, cukup beralasan apabila Penggugat, mohon putusan provisi yaitu agar Pengadilan Negeri Bitung menunda untuk sementara waktu eksekusi pengosongan, jika ada permohonan jika ada permohonan dari Tergugat I sampai adanya putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

15. Bahwa gugatan ini Penggugat ajukan berdasarkan alat bukti yang memenuhi syarat Pasal 191 RBg, oleh karena itu cukup beralasan apabila Penggugat mohon agar putusan yang dijatuhkan dalam Gugatan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada *verzet*, permohonan banding dan kasasi;

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

A. Dalam Provisi:

Menunda untuk sementara waktu sampai adanya Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*, pelaksanaan/eksekusi pengosongan atas tanah seluas 5.540 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah bagian SHGB Nomor 1/Pateten Dua;
- Sebelah Timur : Tanah bagian SHGB Nomor 1/ Pateten Dua;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Tanah Penggugat dan jalan;

Yang merupakan bagian dari tanah seluas 76.540 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksud dalam SHGB Nomor 01/Pateten Dua, Surat Ukur Nomor 08/Pateten 11/2004 tanggal 22 Juni 2004, terletak di Pateten Satu (dahulu Kelurahan Pateten Dua), Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung, Sulawesi Utara, sebagai kelanjutan dari lelang eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bitung tanggal 28 April 2011 dengan perantaraan Tergugat III, jika ada permohonan dari Tergugat I;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Putusan Provisi tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah dan yang diperoleh dengan iktikad baik atas tanah seluas 6.540 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah seluas 76.540 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam SHGB Nomor 01/Pateten Dua, surat Ukur Nomor 08/Pateten II/2004 tanggal 22 Juni 2004 dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua;
- Sebelah Timur : Tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Jalan;

Terletak di Kelurahan Pateten Satu (dahulu Kelurahan Pateten Dua), Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung, Sulawesi Utara;

4. Menyatakan tidak sah sita jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bitung berdasarkan Penetapan Nomor 58/Pdt.G/2007/PN.Btg, tanggal 24 April 2008 dari Hakim Ketua Majelis Perkara Nomor 58/Pdt.G/2008/PN.Btg, jo. Berita Acara Sita Jaminan Nomor 03/BA.Pdt.G/2008/PN.Btg, tanggal 29 April 2008;

5. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bitung berdasarkan Penetapan Nomor 58/Pdt.G/2007/PN.Btg, tanggal 24 April 2008 dari Hakim Ketua Majelis Perkara Nomor 58/Pdt.G/2008/PN. Btg, jo Berita Acara Sita Jaminan Nomor 03/BA.Pdt.G/2008/PN.Btg, tanggal 29 April 2008 tersebut;

6. Menyatakan tidak sah lelang eksekusi yang, dilaksanakan pada tanggal 28 Maret 2011 oleh Pengadilan Negeri Bitung dengan perantaraan Tergugat III, karena menyangkut sebagian tanah milik Penggugat, yaitu yang luasnya 5.540 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

- Sebelah utara : Tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua;
- Sebelah Timur : Tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Tanah Milik Penggugat dan Jalan;

terletak di Kelurahan Pateten Satu (dahulu Kelurahan Pateten Dua), Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung, Sulawesi Utara;

7. Menyatakan Tergugat I adalah bukan Pembeli Lelang yang beritikad baik, karena itu tidak patut mendapatkan perlindungan hukum;

Hal. 11 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Tergugat II, Para Tergugat IV, Tergugat V, Para Tergugat VI, Turut Tergugat untuk tunduk serta mematuhi isi/bunyi putusan tersebut;
9. Menghukum Tergugat I, II, III, Para Tergugat IV, Tergugat V, Para Tergugat VI membayar biaya perkara secara tanggung renteng;
10. Menyatakan Putusan tersebut dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada *verzet*, permohonan banding dan kasasi;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

1. Bahwa gugatan Penggugat cacat formil, sebab terjaring *exceptio peremptoria*. Bahwa dalam *positanya* Penggugat menyatakan sangat keberatan atas sita jaminan dan lelang eksekusi yang pada waktu itu hendak dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bitung (*vide posita* gugatan angka 7), serta memohon agar dinyatakan Sita Jaminan yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Bitung dinyatakan tidak sah (*vide Posita* pada gugatan angka 8 serta Petitum angka 4 dan angka 5) mengenai hal ini Tergugat II berpendapat dan kiranya Majelis Hakim yang terhormat pula akan sependapat bahwa dengan sudah berkekuatan hukum tetapnya perkara antara Tergugat II dan Tergugat IV, maka maka adalah keliru apabila minta untuk dibatalkan oleh Penggugat dalam hal ini Sita Jaminan;
2. Akan hal ini, alasan dari Penggugat melakukan gugatan *a quo* adalah suatu dalil gugatan yang sudah tidak dapat diperkarakan lagi, sebab sita jaminan yang diletakkan dalam Perkara Nomor 58/Pdt.G/2007/PN.Btg sudah mempunyai putusan yang berkekuatan hokum yang tetap dan terhadap perkara *a quo* pula sudah dilakukan permohonan eksekusi yang kemudian dilaksanakan Eksekusi Lelang sesuai dengan Risalah Lelang Nomor 156/2011 tanggal 28 April 2011, maka dengan sendirinya dapat dipahami terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*) dengan Nomor 58/Pdt.G/2007/PN.Btg, telah menjadi Sita Eksekusi (*executoriale beslag*), oleh karena demikian, maka upaya hukum yang oleh Penggugat ini menjadi tidak berarti sama sekali dan akibat hukumnya gugatan Penggugat ini menjadi gugur akibat cacat formil (bandingkan dengan Putusan MARI Nomor 996 K/Pdt/1989, sebagaimana Tergugat II ambil dari buku karangan M. Yahya Harahap S.H., Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan hal. 300);

Hal. 12 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014

#### 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 demikian berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, maka patutlah Penggugat sudah tidak dapat mengajukan gugatan ini dan maka dari itu sudah sepatutnya gugatan ini untuk dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan dalam perkara ini sedang diproses dan belum diputus di Pengadilan Negeri Bitung, dengan Nomor Register Perkara Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.Btg, (*exception litis pedentis*);

Bahwa terhadap eksekusi lelang, Penggugat mengajukan gugatan perlawanan kepada Tergugat II yang dalam gugatan perlawanan tersebut Tergugat II ditarik sebagai Terlawan Penyita;

Bahwa mengingat dasar dan atau alasan dari pada Penggugat dalam perkara ini dengan Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.Btg, adalah sama (identik), maka pemenuhan akan tuntutan Penggugat dalam perkara ini sebagaimana yang telah telah dikemukakan dalam *petitum* gugatannya, adalah lebih berdasarkan hukum yang berkeadilan apabila ditangguhkan sampai ada putusan *in kracht* terhadap Perkara Nomor 14/Pdt.G/2011/PN.Btg, mengingat dapat berpotensi akan ada dua putusan yang bertentangan terhadap objek yang sama, hal mana sejalan pula dengan logika hukum bahwa tidak mungkin dua putusan yang bertentangan mengenai objek gugatan sama dapat dijalankan oleh lingkungan peradilan umum yang sama;

Dalam Eksepsi (Tergugat III):

1. Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas;
2. Eksepsi *Non Persona Standi In Judicio*:
  - a. Bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat III harus dinyatakan ditolak dan tidak dapat diterima, karena penyebutan person Tergugat III yang tidak tepat dan keliru dalam penyebutan identitas Tergugat III, dimana Penggugat tidak mengikutsertakan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, dan Kantor Wilayah XVI Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Manado dalam gugatan yang merupakan instansi atasan dari Tergugat III;
  - b. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Manado (KPKNL Manado) bukanlah merupakan Badan Hukum yang berdiri sendiri, melainkan suatu badan hukum yang merupakan dari institusi Negara dimana salah satu instansi atasan dari Tergugat adalah Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat

Hal. 13 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014

#### 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

Jenderal Kekayaan Negara, dan Kantor Wilayah XVI Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Manado;

- c. Bahwa kekeliruan Penggugat tersebut Nampak jelas pada halaman 1 (satu) dalam surat gugatan Penggugat, dimana Penggugat menyebutkan *person* Tergugat III langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Manado (KPKNL Manado) tanpa mengaitkan Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, dan Kantor Wilayah XVI Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Manado;
- d. Bahwa perlu Tergugat III tegaskan, bahwa secara lengkap struktur organisasi Kementerian Keuangan Republik Indonesia adalah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, dan Kantor Wilayah XVI Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Manado merupakan instansi atasan Tergugat III, dengan demikian, penyebutan identitas Tergugat III yang langsung ditujukan kepada kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Manado adalah keliru. Hal ini disebabkan karena Kantor Pelayanan Negara dan Lelang Manado bukanlah organisasi yang berdiri sendiri, akan tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang dalam melaksanakan tugas dan wewenangnya bertanggung jawab kepada atasannya. Oleh karenanya dalam hal ada tuntutan di pengadilan dan pelaksanaan isi putusan juga harus dikaitkan dengan unit atasannya;
- e. Bahwa berdasarkan pada ketentuan tentang Peraturan Menteri Keuangan Nomor 102/PMK.01/2008 tanggal 11 Juli 2008 tentang "Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal di Direktorat Jenderal Kekayaan Negara" dengan tegas dinyatakan bahwa tata urutan dan hierarki Tergugat III adalah Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia, cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah XVI Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Manado cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Manado;  
Oleh karena itu jelas bahwa penyebutan identitas Tergugat III yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Manado adalah salah dalam penyebutan *person*;
- f. Bahwa berdasarkan pada alasan-alasan tersebut di atas, maka terhadap gugatan Perlawanan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Tergugat III tanpa mengaitkan instansi atasannya (Pemerintah Republik Indonesia, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, dan Kantor Wilayah XVI Direktorat Jenderal Kekayaan

Hal. 14 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Manado) adalah keliru dan kurang tepat, oleh karena itu Tergugat III tidak memiliki kualitas untuk dituntut di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya/instansi atasannya tersebut, dan selanjutnya hal ini berakibat pada gugatan yang kurang sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*). Hal ini sesuai dengan RV Pasal 6 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat;

### 3. Eksepsi *Error in Persona*;

Bahwa berdasarkan dalam materi *posita* maupun *petitum* gugatan Penggugat tertanggal 09 Mei 2011, Penggugat menerangkan mengenai SHGB Nomor 01/Pateten Dua, yang sebagian tanahnya merupakan milik Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*, dan tidak ada sedikitpun dalam *posita* gugatannya yang dapat membuktikan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III;

Bahwa Tergugat III tidak seharusnya dimasukkan sebagi pihak dalam perkara *a quo* sebab antara Tergugat III dengan Penggugat tidak ada hubungan hukum apapun mengenai hal yang dipersoalkan Penggugat;

Kedudukan Tergugat III disini hanyalah sebagai insitusi yang menangani masalah pelelangan apabila ada permohonan dari pihak lain yang dalam hal ini pelelangan yang berhubungan dengan eksekusi Pengadilan Negeri Bitung; Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/RUP/1958 tahun 1958 menyebutkan bahwa untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlakny harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara; Keputusan Mahkamah Agung RI Nomor 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971 mensyaratkan bahwa, "gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum";

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat III sepatutnya dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

### 4. Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Concorsium*);

a. Bahwa setelah dicermati selain pihak-pihak yang diikut sertakan Penggugat dalam gugatannya juga masih ada pihak-pihak yang seharusnya dilibatkan dalam permasalahan tersebut, namun belum diikutsertakan dalam gugatan *a quo*, karena merupakan pihak yang terkait dengan objek sengketa yang diperkarakan yaitu Pengadilan Negeri Bitung;

Hal. 15 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014

#### 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

- b. Bahwa adanya gugatan perdata ini karena adanya permohonan lelang dari Pengadilan Negeri Bitung melalui Suratnya Nomor W19-U1/622/HPDT/IV/2011 tanggal 15 April 2011 berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 02/Pen.Pdt.G/2010/PN.Btg tanggal 19 Juli 2010, maka pihak Pengadilan Negeri Bitung harus juga ditarik sebagai pihak Tergugat karena adanya pelelangan atas tanah seluas 9.000 m<sup>2</sup> merupakan bagian dari SHGB Nomor 01/Pateten Dua, disebabkan permohonan lelang dari Pengadilan Negeri Bitung;
  - c. Bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Bitung tidak ditarik atau diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka menjadikan proses pemeriksaan gugatan *a quo* tidak sempurna, karena ada kesalahan formil masih terdapat pihak lain yang terkait dengan perkara ini tetapi tidak Turut sebagai Tergugat dalam perkara ini, sehingga gugatan kurang lengkap pihak-pihaknya (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 08 Juni 1976), sehingga sudah sepantasnya gugatan *a quo* oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijke verklaard*);
5. Bahwa gugatan dan tuntutan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena suatu gugatan terhadap penjualan lelang/eksekusi yang diajukan setelah dilaksanakannya eksekusi adalah tidak dapat diterima. Hal tersebut sesuai denganurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1281 K/Sip/1979 tanggal 16 April 1981 dinyatakan bahwa "Gugatan/keberatan terhadap pelelangan harusnya diajukan sebelum pelelangan dilaksanakan, bukan sebaliknya. Gugatan terhadap pelaksanaan lelang/eksekusi, harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Dalam Eksepsi (Tergugat IV, V dan VI):

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

Bahwa setelah Tergugat IV,V dan VI mempelajari gugatan Penggugat secara seksama, maka ada pihak yang tidak digugat oleh Penggugat dalam perkara ini, disini membuktikan gugatan ini kurang pihak jadi perlu harus dilengkapi;

Bahwa Pengadilan Negeri Bitung selaku pelaksana lelang eksekusi bersama-sama dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Manado atas tanah padang pasir seluas 9.000 m<sup>2</sup> berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 58/Pdt.G/2007/PN.Btg, tanggal 29 April 2008 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 109/PDT/2008/PT. MDO, tanggal 21 November 2008 yang telah berkekuatan hukum yang tetap;

Hal. 16 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014



Bahwa oleh karena pelaksanaan eksekusi ada 2 (dua) institusi yaitu Pengadilan Negeri Bitung dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), yang ternyata Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Manado digugat, sedangkan Pengadilan Negeri Bitung tidak digugat, hal mana jelas-jelas kurang pihak karena itu Tergugat IV, V dan VI menuntut agar Pengadilan Negeri Bitung harus digugat dalam perkara tersebut tanpa kecuali; Kalau Pengadilan Negeri Bitung tidak digugat, maka Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Manado juga jangan digugat karena keduanya adalah pelaksana lelang eksekusi tersebut, jadi kedua-duanya harus sama-sama digugat oleh Penggugat;

2. Gugatan Penggugat tidak Jelas/Kabur (*obscur libel*);

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan memiliki tanah seluas 6.540 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

- Utara : Tanah bagian SHBG Nomor 1/Pateten Dua;
- Timur : Tanah bagian SHBG Nomor 1/Pateten Dua;
- Selatan : Jalan Raya;
- Barat : Jalan;

Penggugat juga mendalilkan memiliki tanah seluas 5.540 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

- Utara : Tanah bagian SHBG Nomor 1/Pateten Dua;
- Timur : Tanah bagian SHBG Nomor 1/Pateten Dua;
- Selatan : Jalan Raya;
- Barat : Tanah Penggugat dan jalan;

Dari kedua bidang tanah tersebut di atas, tanah bidang mana yang menjadi sengketa dalam perkara ini, hal mana tidak jelas atau kabur untuk itu diminta kejelasan yang pasti dari Penggugat atas kedua bidang tanah tersebut, mengingat batas sebelah Baratnya berbeda dimana yang satu berbatas dengan jalan dan satu lagi berbatas dengan tanah Penggugat dan jalan, disini membuktikan bahwa bahwa Penggugat mempunyai dua bidang tanah yang berbeda dimana bidang yang satu sebelah Baratnya berbatas dengan Jalan, sedangkan yang satu lagi sebelah Baratnya berbatas dengan Tanah Penggugat dan Jalan, hal mana semakin membuat Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bitung telah memberikan Putusan Nomor 49/Pdt.G/2011/PN.BTG, tanggal 19 Juni 2012 dengan amar sebagai berikut:

*Hal. 17 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Para Tergugat;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang kini sebesar Rp1.576.000,00 (satu juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 49/Pdt.G/2011/PN.Btg, tanggal 19 Juni 2012, tersebut telah **diperbaiki** oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan Putusan Nomor 97/PDT/2013/PT.MDO, tanggal 29 Juli 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 19 Juni 2012, Nomor 49/Pdt.G/2011/PN.Btg, dengan memperbaiki susunan amar putusan, yang berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Pembanding semula Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Para Terbanding semula Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 24 Februari 2014 kemudian terhadap putusan tersebut, Penggugat/Pembanding melalui Kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Februari 2014 mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Maret 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 49/Pdt.G/2011/PN.BTG, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bitung, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat

Hal. 18 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Maret 2014 itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 8 April 2014, tanggal 1 April 2014, dan tanggal 03 April 2014;
2. Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 24 September 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV, V, VI/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bitung pada tanggal 14 April 2014;

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 dahulu Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pengadilan Tinggi Manado yang dalam memeriksa serta mengadili perkara *a quo* di Tingkat Banding, telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bitung dengan perbaikan mengenai susunan Amar Putusan Pengadilan Negeri Bitung, ternyata tidak memeriksa ulang perkara *a quo* secara keseluruhan, demikianpun tidak mempertimbangkan keberatan-keberatan Pemohon Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bitung seperti Pemohon Kasasi kemukakan dalam Memori Banding, akan tetapi pada pokoknya hanyalah didasarkan pada pertimbangan hukum bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bitung, baik dalam Provisi, Eksepsi maupun Pokok Perkara adalah sudah tepat dan benar, selanjutnya menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Bitung baik dalam Provisi, Eksepsi maupun Pokok Perkara dapat dipertahankan dan dikuatkan, *vide* pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Manado seperti termuat dalam Putusannya, halaman 67, 68, yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mempelajari berkas perkara, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bitung tanggal 19 Juni 2012 Nomor 49/Pdt.G/2011/PN.Btg, Berita Acara persidangan serta memori banding dari Pembanding semula Penggugat serta kontra memori

Hal. 19 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding dari Terbanding semula Para Tergugat, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa urutan/susunan yang harus dipertimbangkan terlebih dahulu adalah tuntutan provisi dari Penggugat pada pokoknya menunda untuk sementara waktu sampai adanya putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*, pelaksanaan/eksekusi pengosongan atas tanah seluas 5.540 m<sup>2</sup>, yang merupakan bagian dari tanah seluas 76.540 m<sup>2</sup> sebagaimana yang dimaksud dalam SHGB Nomor 1/Pateten Dua surat ukur Nomor 08/Pateten II/2004 tanggal 22 Juni 2004 yang telah dilelang eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bitung tanggal 28 April 2011;

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam putusannya halaman 47 alinea keempat sampai dengan halaman 48 alinea kedua dalam provisi, yang menolak tuntutan provisi Penggugat sudah tepat dan benar, oleh karena itu putusan dalam provisi dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam putusannya pada halaman 41 alinea keempat sampai dengan halaman 47 alinea ketiga dalam eksepsi pada pokoknya telah mengabulkan/menerima eksepsi dari Para Tergugat sudah tepat dan benar oleh karena itu putusan dalam eksepsi dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan Hakim tingkat pertama dalam putusannya pada halaman 48 alinea ketiga, dalam pokok perkara, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena kurang pihak yang harus digugat sebagai cacat yuridis, sudah tepat dan benar oleh karena itu putusan dalam pokok perkara dapat dipertahankan dan dikuatkan”;

2. Bahwa selaku demikian, Pengadilan Tinggi Manado dalam memeriksa serta mengadili perkara *a quo* di Tingkat Banding, sangat kurang dalam pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*), yang pada akhirnya berakibat salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
3. Bahwa dari Memori Banding Pemohon Kasasi, sudah sangat jelas bahwa Pengadilan Negeri Bitung dalam menjatuhkan Putusannya, baik dalam provisi, eksepsi, maupun pokok perkara, salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, namun dianggap sudah tepat dan benar oleh Pengadilan Tinggi

Hal. 20 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014

#### 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)



Manado, selaku demikian *Judex Facti* (baik Pengadilan Negeri Bitung maupun Pengadilan Tinggi Manado) dalam memeriksa serta mengadili perkara *a quo* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku, berdasar alasan-alasan sebagai berikut:

- A. Kesalahan Penerapan Atau Pelanggaran Hukum Oleh *Judex Facti* Dalam Menjatuhkan Putusan Dalam Eksepsi;
1. Bahwa *Judex Facti* dalam Amar Putusannya telah menerima Eksepsi Para Termohon Kasasi dan dalam menerima Eksepsi Para Termohon Kasasi tersebut, *Judex Facti* dasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya dalam salah satu bagian *posita* antara lain pada pokoknya mendalilkan bahwa antara Julianus Sompotan yang dalam hal ini bertindak baik untuk diri sendiri maupun selaku kuasa dari dan oleh karena itu juga untuk/atas nama Deetje Sompotan, Amelia Charlotte Pungus, Jane Silvana Sompotan, Fabiola Virna Sompotan (berdasarkan atas kekuatan Akta Surat Kuasa Nomor 15 tanggal 18 Juni 2002, dibuat di hadapan Mintje Waani, S.H., Notaris di Bitung (P-2) dengan Penggugat telah membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 30 Mei 2007 (P-3) di hadapan H.M. Afdal Gazali, SH Notaris di Jakarta, sedang yang menjadi objeknya adalah sebagian dari tanah seluas 76.540 m<sup>2</sup> tersebut pada angka 1, yaitu yang seluas 6.540 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua;
- Sebelah Timur : Tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Jalan;

Dan pihak Penggugat telah membayar lunas harga tanah tersebut sejumlah Rp3.500.000.000,00 (tiga miliar lima ratus juta rupiah) kepada pihak penjual tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas dasar hal tersebut Penggugat dalam *petitum* gugatannya dalam pokok perkara pada angka 3 (tiga) mohon kepada Majelis Hakim agar Pengadilan Negeri Bitung menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah dan yang diperoleh dengan iktikad baik atas tanah seluas 6.540 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah seluas 76.540 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam SHGB Nomor 01/Pateten Dua, Surat Ukur Nomor 08/Pateten II/2004 tanggal 22 Juni 2004 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua;
- Sebelah Timur : Tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua;

Hal. 21 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Jalan;

Terletak di Kelurahan Pateten Satu (dahulu Kelurahan Pateten Dua), Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung, Sulawesi Utara;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat seperti tersebut di atas, telah dibantah oleh Para Tergugat, sehingga nantinya dalam pokok perkara harus dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, apakah memang benar antara Penggugat dengan pihak penjual seperti tersebut telah terjadi jual beli dengan membuat Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas tanah seluas 6.540 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagaimana tersebut diatas dan apakah jual beli atas tanah objek sengketa dengan berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut sah menurut hukum, sehingga *petitum* Penggugat dalam pokok perkara angka 3 (tiga) tersebut diatas dapat dikabulkan ataupun sebaliknya gugatan Penggugat tidak beralasan secara hukum sehingga gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut dikaitkan dengan hasil pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa tersebut berada, Penggugat ketika dimintai oleh Majelis Hakim untuk menunjukkan objek yang menjadi sengketa dalam perkara *a quo* Penggugat menunjuk dengan berdasarkan pada bukti P-3 yang berupa salinan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 30 Mei 2007 khususnya mengenai gambar/denah tanah yang menjadi objek dalam perjanjian perikatan jual beli tersebut yang batas-batasnya adalah Utara berbatas tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua, Timur berbatas dengan tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua, Selatan berbatas dengan jalan raya dan Barat berbatas dengan jalan;

Menimbang, bahwa dalam bagian tanah yang luasnya sekitar 1.000 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah seluas 6.540 m<sup>2</sup> yang menurut dalil gugatan Penggugat adalah miliknya yang berasal dari hasil pembelian dari Julianus Sompotan dan kawan-kawan sebagaimana dalam bukti P-2 dan P-3 serta dalam pemeriksaan setempat juga ditunjuk oleh Penggugat dan menurut Penggugat adalah sebagai miliknya sehingga dalam *petitum* dalam pokok perkara angka 3 (tiga) dalam gugatan Penggugat tanah objek sengketa agar dinyatakan sah milik Penggugat, namun faktanya sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat di tanah tersebut ada bangunan rumah di atasnya serta ada orang lain yang menguasainya dan menurut keterangan Para Tergugat tanah serta bangunan tersebut milik/dikuasai oleh Leiga Alfita Sulaiman, S.H.,

Hal. 22 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014



dan bilamana hal ini dihubungkan dengan bukti TI dan II-2, T.III-3 tentang Penetapan Eksekusi Lelang dan TI dan II-4, T.III-7 yang berupa Risalah Lelang khususnya mengenai batas-batas tanah yang dieksekusi lelang maupun yang dijual lelang, maka diperoleh fakta hukum bahwa memang benar bahwa tanah dan bangunan tersebut dihaki/dikuasai oleh Leiga Alfita Sulaiman, S.H., karena disitu disebutkan batas sebelah Barat dan Selatan sebagaimana berbatasan dengan Jalan Raya dan sebagian dengan tanah dari Leiga Alfita Sulaiman, S.H., dan bukan dengan tanah Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasar pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka menurut pendapat Majelis Hakim bahwa Leiga Alfita Sulaiman, S.H., harus ikut digugat karena orang tersebut menguasai/menghaki tanah serta bangunan yang mana menurut Penggugat tanah tersebut adalah miliknya serta dimohonkan dalam petitumnya dalam pokok perkara pada angka 3 (tiga) agar dinyatakan sah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Leiga Alfita Sulaiman, S.H., tidak ikut digugat, maka gugatan ini menjadi kurang pihak, dan gugatan Penggugat secara formal menjadi cacat yuridis sehingga berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, menurut pendapat Majelis Hakim eksepsi Para Tergugat beralasan secara hukum, dan oleh karena eksepsi Para Tergugat beralasan secara hukum sehingga eksepsi Para Tergugat patut untuk dikabulkan”, *vide* pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bitung, termuat dalam Putusannya, halaman 45, 46 dan 47, yang kemudian dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi Manado;

2. Bahwa *Judex Facti* yang dalam Amar Putusan Eksepsinya telah menerima Eksepsi Para Termohon Kasasi dengan mendasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum seperti Pemohon Kasasi kutip di atas, secara nyata dalam memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, *Judex Facti* telah melanggar aturan Hukum Acara Perdata yang berlaku dalam praktek, berdasar alasan-alasan sebagai berikut:

a. Para Termohon Kasasi dalam Jawabannya tidak ada yang mengajukan Eksepsi bahwa pihak dalam perkara *a quo* tidak lengkap dengan mendasarkan alasan karena Pemohon Kasasi tidak menarik Leiga Alfita Sulaiman, S.H., selaku Tergugat dalam perkara *a quo*;

Catatan:

Benar bahwa diantara Para Termohon Kasasi ada yang mengajukan Eksepsi bahwa pihak dalam perkara *a quo* tidak lengkap, yaitu Eksepsi dari Termohon Kasasi III, dan Eksepsi dari Para Termohon Kasasi IV,

*Hal. 23 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Kasasi V, Para Termohon Kasasi VI, namun bukan berdasar alasan karena Pemohon Kasasi tidak menarik Leiga Alfita Sulaiman, S.H., selaku Tergugat dalam perkara *a quo*, akan tetapi berdasar alasan karena Pemohon Kasasi tidak menarik Pengadilan Negeri Bitung selaku Tergugat dalam perkara *a quo*;

- b. Dengan demikian, jelaslah bahwa *Judex Facti* telah mempergunakan alasannya sendiri dalam menjatuhkan Putusan Eksepsinya;
- c. Sesuai dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku dalam praktek:
  - c.1. *Judex Facti* secara *ex-officio* baru berhak mempergunakan alasannya sendiri untuk menyatakan Gugatan Pemohon Kasasi tidak dapat diterima sekalipun tidak diajukan oleh Para Termohon Kasasi, sepanjang hal itu menyangkut kewenangan Pengadilan secara absolut, c.f. ketentuan Pasal 132 RV yang berbunyi:  
“Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang”;
  - c.2. Terhadap Eksepsi-Eksepsi di luar Eksepsi tentang kewenangan Pengadilan Negeri secara absolut, maka sepanjang hal itu tidak diajukan oleh Para Termohon Kasasi, *Judex Facti* tidak berhak untuk mempergunakan alasannya sendiri untuk menyatakan Gugatan Pemohon Kasasi tidak dapat diterima;
  - c.3. Dalam hal ini, karena Para Termohon Kasasi tidak ada yang mengajukan Eksepsi yang menyatakan bahwa:  
“Dengan tidak Pemohon Kasasi tariknya Leiga Alfita Sulaiman, S.H., selaku Tergugat dalam perkara *a quo*, maka Gugatan Pemohon Kasasi menjadi kurang pihaknya”, maka sudah dengan sendirinya *Judex Facti* tidak berhak untuk menyatakan Gugatan Pemohon Kasasi tidak dapat diterima berdasar pertimbangan hukum karena Pemohon Kasasi tidak menarik Leiga Alfita Sulaiman, S.H., selaku Tergugat dalam perkara *a quo*;
  - c.4. Bahkan dari apa yang tersurat maupun tersirat dari ketentuan Pasal 162 Rbg yang berbunyi:  
“Eksepsi atau tangkisan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh Tergugat kecuali tentang suatu hal yang hakim tidak berwenang tidak dapat dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, tetapi harus

Hal. 24 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014

#### 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

dibicarakan dan diputuskan secara bersama-sama dengan pokok perkara”, sangat jelas:

- Bahwa untuk eksepsi-eksepsi di luar eksepsi tentang kewenangan Pengadilan Negeri secara absolut, pengajuannya harus dilakukan bersama-sama jawaban pokok perkara (*verweer ten principale*) dan apabila diajukan tidak bersama-sama jawaban pokok perkara, maka eksepsi-eksepsi di luar kewenangan Pengadilan Negeri secara absolut menjadi gugur dan Hakim tidak perlu menilai dan mempertimbangkannya;
  - Apa yang Pemohon Kasasi kemukakan di atas ini, mempertegas dalil Pemohon Kasasi, betapa *Judex Facti* secara hukum tidak berhak mempergunakan alasannya sendiri untuk menya-takan Gugatan Pemohon Kasasi tidak dapat diterima dengan mendasarkan pertimbangan karena Pemohon Kasasi tidak menarik Leiga Alfita Sulaiman, S.H., selaku Tergugat dalam perkara *a quo*, karena mengenai hal itu tidak pernah Para Termohon Kasasi kemukakan dalam Eksepsinya, bahkan seandainyaupun mengenai hal itu dikemukakan oleh Para Termohon Kasasi, namun apabila tidak diajukan bersama-sama Jawaban Pokok Perkara, Eksepsi yang demikian itu gugur dan *Judex Facti* tidak perlu menilai dan mempertimbangkannya;
3. Bahwa lebih dari itu, apabila ditinjau dari historisnya, Pemohon Kasasi mengajukan Gugatan *a quo*, yang tidak lain adalah karena berawal dari kejadian yang secara berurutan seperti Pemohon Kasasi kemukakan dalam *Posita* Gugatan, dimana:
- a. Atas permohonan Termohon Kasasi II yang didasarkan pada Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 109/Pdt/2008/PT Mdo, tanggal 21 November 2008 *jo*. Putusan Pengadilan Negeri Bitung Nomor 58/Pdt.G/2007/PN.Btg, tanggal 29 April 2008 dalam perkara antara Termohon Kasasi II, lawan Para Termohon Kasasi IV, Termohon Kasasi V dan Para Termohon Kasasi VI, maka Pengadilan Negeri Bitung dengan perantaraan Termohon Kasasi III telah melaksanakan Lelang Eksekusi atas tanah seluas 9.000 m<sup>2</sup>, termasuk di dalamnya tanah milik sah Pemohon Kasasi seluas 5.540 m<sup>2</sup>;
  - b. Berhubung Pemohon Kasasi sama sekali tidak ada kaitan hukumnya dengan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 109/Pdt/2008/PT. Mdo, tanggal 21 November 2008 *jo*. Putusan Pengadilan Negeri Bitung

Hal. 25 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014

#### 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)



Nomor 58/Pdt.G/2007/PN.Btg, tanggal 29 April 2008 dalam perkara antara Termohon Kasasi II, lawan Para Termohon Kasasi IV, Termohon Kasasi V dan Para Termohon Kasasi VI, yang menjadi dasar Lelang Eksekusi, maka Pemohon Kasasi telah mengajukan Perlawanan (P-7);

- c. Sekalipun Perlawanan (P-7) yang Pemohon Kasasi ajukan, pada waktu itu masih dalam proses pemeriksaan oleh Pengadilan Negeri Bitung dan dengan demikian sudah dengan sendirinya belum sampai pada Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap, ternyata Pengadilan Negeri Bitung tetap melaksanakan Lelang Eksekusi, oleh karena itu kemudian Pemohon Kasasi mengajukan Gugatan *a quo*;
- d. Berhubung Gugatan *a quo* Pemohon Kasasi ajukan karena alasan dilelang eksekusinya sebagian tanah milik sah Pemohon Kasasi, maka yang perlu Pemohon Kasasi tarik sebagai Tergugat-Tergugat jelaslah hanya pihak-pihak yang terkait dengan Lelang Eksekusi tersebut, yaitu Termohon Kasasi I selaku Pemenang Lelang Eksekusi, Termohon Kasasi II selaku Pemohon Lelang Eksekusi, Termohon Kasasi III selaku pihak yang dimintai bantuan oleh Pengadilan Negeri Bitung sebagai Pelaksana Lelang Eksekusi dan Para Termohon Kasasi IV, Termohon Kasasi V, Para Termohon Kasasi VI selaku Termohon Lelang Eksekusi;
- e. Leiga Alfita Sulaiman, S.H., sekalipun menguasai dan mendirikan bangunan di atas sebagian tanah milik sah Pemohon Kasasi, yaitu yang seluas 1.000 m<sup>2</sup> dari tanah milik sah Pemohon Kasasi seluas 6.540 m<sup>2</sup> dan bahwa Pemohon Kasasi dalam Gugatannya menuntut agar dinyatakan sebagai pemilik sah dan yang diperoleh dengan iktikad baik atas tanah seluas 6.540 m<sup>2</sup> (termasuk di dalamnya tanah seluas 1.000 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Leiga Alfita Sulaiman, S.H.), namun Pemohon Kasasi tidak perlu menarik Leiga Alfita Sulaiman, S.H., selaku Tergugat dalam perkara *a quo*, karena:
  - e.1. Gugatan *a quo* Pemohon Kasasi ajukan tidak lain berdasar alasan karena dilelang eksekusinya sebagian dari tanah milik sah Pemohon Kasasi (seperti telah Pemohon Kasasi uraikan di atas), sedang Leiga Alfita Sulaiman, S.H., sama sekali tidak ada kaitannya dengan Lelang Eksekusi yang Pemohon Kasasi menuntut untuk dinyatakan tidak sah;
  - e.2. Apabila Leiga Alfita Sulaiman, S.H., merasa berkeberatan terhadap Gugatan Pemohon Kasasi yang menuntut agar dinyatakan sebagai pemilik sah tanah seluas 6.540 m<sup>2</sup> (termasuk di dalamnya tanah seluas 1.000 m<sup>2</sup> yang dikuasai oleh Leiga Alfita Sulaiman, S.H.), maka

Hal. 26 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014



hukum memberi kesempatan kepada Leiga Alfita Sulaiman, S.H., untuk melakukan intervensi berkaitan dengan Gugatan Pemohon Kasasi *a quo* atau apabila tidak melakukan intervensi, nantinya dapat mengajukan Perlawanan, hal ini adalah sejalan dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. Nomor 3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 yang kaidah hukumnya menyatakan:

“Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”;

4. Bahwa setidaknya-tidaknya, dengan mendasarkan alasan-alasan:

- a. Diantara Para Termohon Kasasi tidak ada yang mengajukan Eksepsi yang menyatakan bahwa dengan tidak Pemohon Kasasi tariknya Leiga Alfita Sulaiman, S.H., maka pihak dalam perkara *a quo* tidak lengkap;
- b. Seperti telah Pemohon Kasasi kemukakan di atas, sesuai dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku dalam praktek, *Judex Facti* tidak berhak untuk menyatakan Gugatan Pemohon Kasasi tidak dapat diterima berdasar alasan karena Pemohon Kasasi dalam Gugatannya tidak menarik pula Leiga Alfita Sulaiman, S.H., selaku Tergugat dalam perkara *a quo*, karena mengenai hal ini tidak pernah Para Termohon Kasasi permasalahan, kecuali menyangkut kewenangan absolut, *Judex Facti* secara ex-officio memang berhak menyatakan diri tidak berwenang memeriksa serta mengadili Gugatan Pemohon Kasasi;

maka apabila ternyata sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat, Pengadilan Negeri Bitung memperoleh fakta bahwa tanah seluas 6.540 m<sup>2</sup> yang Pemohon Kasasi tuntutan untuk dinyatakan sebagai milik sah Pemohon Kasasi dan Pemohon Kasasi peroleh dengan iktikad baik (*vide* Petitum Pemohon Kasasi angka 3), ternyata sebagian, yakni yang seluas 1.000 m<sup>2</sup> dikuasai oleh Leiga Alfita Sulaiman, S.H., maka seyogyanya *Judex Facti* dalam Putusan Eksepsinya bukan menerima Eksepsi-Eksepsi Para Termohon Kasasi, pada pokoknya dengan mendasarkan pada pertimbangan hukum bahwa dengan tidak Pemohon Kasasi tariknya Leiga Alfita Sulaiman, S.H., maka pihak dalam perkara *a quo* tidak lengkap (karena mengenai hal itu tidak pernah Para Termohon Kasasi ajukan dalam Eksepsi), akan tetapi menolak Eksepsi-Eksepsi Para Termohon Kasasi dan dalam Pokok Perkara, sepanjang menyangkut tuntutan Pemohon Kasasi angka 3, *Judex Facti* mengabulkan sebagian Gugatan Pemohon Kasasi, yang berbunyi sebagai berikut:

“3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah dan yang diperoleh dengan iktikad baik tanah seluas 5.540 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah

Hal. 27 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 76.540 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam SHGB Nomor 01/Pateten Dua, Surat Ukur Nomor 08/Pateten II/2004 tanggal 22 Juni 2004 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua;
- Sebelah Timur : Tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Tanah yang dikuasai oleh Leiga Alfita Sulaiman, S.H.;

hal tersebut adalah sesuai dengan permohonan Pemohon Kasasi di akhir tuntutan yang berbunyi:

“Apabila Yth, Pengadilan Negeri Bitung berpendapat lain, dalam peradilan yang baik, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)”; Berdasar alasan-alasan tersebut, maka cukup beralasan bagi Pemohon Kasasi mohon ke hadapan Yth, Mahkamah Agung RI, sudi kiranya membatalkan Putusan Eksepsi *Judex Facti* yang Pemohon Kasasi mohonkan kasasi tersebut, selanjutnya mengadili sendiri dengan menolak Eksepsi-Eksepsi Para Termohon Kasasi (semula Para Tergugat/Para Terbanding), setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

B. Kesalahan Penerapan Atau Pelanggaran Hukum Oleh *Judex Facti* Dalam Menjatuhkan Putusan Dalam Provisi;

1. Bahwa *Judex Facti* telah menolak tuntutan Provisi Pemohon Kasasi, sedang yang menjadi dasarnya adalah pertimbangan hukum seperti termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bitung, halaman 48, yang kemudian dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi Manado, yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa tuntutan provisi secara umum berisi permintaan yang bersifat sementara yang tidak masuk dalam pokok perkara serta berisi tindakan sementara sambil menunggu putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan dan hal ini dilakukan karena jika tidak dilakukan tindakan sementara tersebut dikhawatirkan kalau nantinya gugatan dikabulkan akan menambah kerugian yang lebih besar bagi Penggugat, misalnya tuntutan mengenai kegiatan yang berupa larangan melanjutkan kegiatan pembangunan di objek tanah sengketa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca serta mencermati tuntutan/gugatan provisi Penggugat tersebut di atas, tuntutan/gugatan provisi Penggugat tersebut sudah masuk dalam materi pokok perkara, dan disamping itu bahwa oleh karena telah terbukti bahwa eksepsi Para

Hal. 28 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014





Tergugat cukup beralasan sehingga eksepsi Para Tergugat diterima dan atas dasar hal tersebut tuntutan/gugatan provisi Penggugat menjadi tidak beralasan secara hukum sehingga harus ditolak”;

2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* yang mempertimbangkan bahwa tuntutan Provisi Pemohon Kasasi telah menyangkut materi pokok perkara, adalah bertentangan dengan tuntutan Provisi Pemohon Kasasi itu sendiri, karena dari tuntutan Provisi Pemohon Kasasi seperti termuat dalam Gugatan yang berbunyi:

- Menunda untuk sementara waktu sampai adanya Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*, pelaksanaan/eksekusi pengosongan atas tanah seluas 5.540 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua;
  - Timur : Tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua
  - Sebelah Selatan : Jalan Raya;
  - Sebelah Barat : Tanah Penggugat dan Jalan;

yang merupakan bagian dari tanah seluas 76.540 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam SHGB Nomor 01/Pateten Dua, Surat Ukur Nomor 08/Pateten II/2004 tanggal 22 Juni 2004, terletak di Kelurahan Pateten Satu (dahulu Kelurahan Pateten Dua), Lingkungan II, Kecamatan Aertembaga (dahulu Kecamatan Bitung Timur), Kota Bitung, Sulawesi Utara, sebagai kelanjutan dari Lelang Eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bitung tanggal 28 April 2011 dengan perantaraan Tergugat III, jika ada permohonan dari Tergugat I, sangat jelas bahwa tuntutan Provisi Pemohon Kasasi tersebut tidak menyangkut materi pokok perkara, karena dalam tuntutan Provisi tersebut Pemohon Kasasi tidak minta untuk dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah seluas 5.540 m<sup>2</sup>, akan tetapi hanya mengajukan permohonan tindakan sementara, berupa penundaan sementara pelaksanaan/eksekusi pengosongan atas tanah seluas 5.540 m<sup>2</sup> yang menjadi objek Gugatan Pemohon Kasasi sebagai kelanjutan dari Lelang Eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Bitung tanggal 28 April 2011 dengan perantaraan Termohon Kasasi III, jika ada permohonan dari Termohon Kasasi I, sampai adanya Putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

3. Bahwa dengan dapat Pemohon Kasasi buktikannya bahwa Putusan *Judex Facti* yang menerima Eksepsi Para Termohon Kasasi, bertentangan dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku dalam praktek, karena itu sudah sepatutnya dibatalkan, maka penolakan *Judex Facti* atas tuntutan Provisi

Hal. 29 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi yang didasarkan pada alasan karena Eksepsi Para Termohon Kasasi diterima dan dengan demikian tuntutan Provisi Pemohon Kasasi tidak beralasan menurut hukum dan harus ditolak, sudah dengan sendirinya menjadi tidak benar adanya;

Berdasar alasan-alasan tersebut, maka cukup beralasan bagi Pemohon Kasasi mohon ke hadapan Yth, Mahkamah Agung R.I. kiranya berkenan membatalkan Putusan Provisi *Judex Facti*, selanjutnya mengadili dengan mengabulkan tuntutan Provisi Pemohon Kasasi:

## C. Kesalahan Penerapan Atau Pelanggaran Hukum Oleh *Judex Facti* Dalam Menjatuhkan Putusan Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa *Judex Facti* dalam Amar Putusan Pokok Perkara menyatakan Gugatan Pemohon Kasasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*) berdasar atas pertimbangan hukum, termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Bitung, halaman 48, yang kemudian dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi Manado, yang berbunyi:

“Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa gugatan Penggugat kurang pihak sehingga gugatan Penggugat secara formal menjadi cacat yuridis dan atas dasar hal tersebut, eksepsi Para Tergugat telah dikabulkan atau diterima, maka gugatan Penggugat yang demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima/NO (*niet ontvankelijke verklard*), vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 200 K/Pdt/1998 tanggal 27 November 1990”;

2. Bahwa dari apa yang Pemohon Kasasi kemukakan pada bagian keberatan terhadap Putusan Eksepsi di atas, terbukti Putusan *Judex Facti* yang menerima Eksepsi Para Termohon Kasasi, telah melanggar aturan Hukum Acara Perdata yang berlaku dalam praktek, karena itu Putusan Dalam Eksepsi sepatutnya dibatalkan;

3. Bahwa karena Putusan Dalam Eksepsi *Judex Facti* sepatutnya dibatalkan, maka sebagai konsekwensi logisnya, Putusan Pokok Perkara *Judex Facti* patut pula dibatalkan, sebab Putusan Pokok Perkara *Judex Facti* yang menyatakan tidak dapat diterima Gugatan Pemohon Kasasi, dasarnya adalah karena dalam Eksepsi, *Judex Facti* menerima Eksepsi Para Termohon Kasasi Bahwa dengan menunjuk pada:

a. Gugatan Pemohon Kasasi, Replik, bukti-bukti baik berupa Surat-surat maupun Saksi-saksi, Kesimpulan, yang sebelumnya telah Pemohon Kasasi ajukan dalam pemeriksaan Tingkat Pertama Pengadilan Negeri

Hal. 30 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014

### 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

Bitung, dimana Pemohon Kasasi telah dapat membuktikan dalil-dalil Gugatannya;

- b. Pasal 50 ayat (2) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 yang berbunyi "Apabila Mahkamah Agung membatalkan Putusan Pengadilan dan mengadili sendiri perkara tersebut maka dipakai hukum pembuktian yang berlaku bagi pengadilan Tingkat Pertama";
- c. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menentukan bahwa "Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan";

Maka cukup beralasan apabila Pemohon Kasasi mohon ke hadapan Yth. Mahkamah Agung R.I. kiranya dalam memeriksa serta mengadili perkara *a quo* di Tingkat Kasasi berkenan menjatuhkan Putusan Dalam Pokok Perkara dengan mengabulkan seluruh Gugatan Pemohon Kasasi, setidaknya-tidaknya secara *ex aequo et bono*, khusus tuntutan Pemohon Kasasi angka 3 mengabulkan sebagian Gugatan Pemohon Kasasi dengan Amar Putusan sebagai berikut:

"3. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah dan yang diperoleh dengan iktikad baik tanah seluas 5.540 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah seluas 76.540 m<sup>2</sup> sebagaimana dimaksud dalam SHGB Nomor 01/Pateten Dua, Surat Ukur Nomor 08/Pateten II/2004 tanggal 22 Juni 2004 dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua;
- Sebelah Timur : Tanah bagian SHGB Nomor 01/Pateten Dua;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya;
- Sebelah Barat : Tanah yang dikuasai oleh Leiga Alfita Sulaiman, S.H.;

Catatan:

Permohonan Pemohon Kasasi tersebut masih dapat dibenarkan, karena apa yang Pemohon Kasasi mohon tersebut masih dalam kerangka yang serasi dengan inti Gugatan Pemohon Kasasi dan sesuai dengan kejadian materilnya, bandingkan dengan Putusan Mahkamah Agung Nomor 140 K/Sip/1971 tanggal 12 Agustus 1972;

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

Hal. 31 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 6 Maret 2014 dan dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pelawan tidak dapat membuktikan perlawanannya atas putusan *Judex Facti* maupun *Judex Juris* yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut;

Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi ini pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan pada tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah 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 ADINYOTO HADININGRAT 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;

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

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ADINYOTO HADININGRAT** tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 16 Maret 2015 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,

Hal. 32 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014

### 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

dan Dr. H. Habiburrahman, M.Hum., Hakim - hakim agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim Hakim Anggota:

Ttd./ Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Ttd./ Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.  
Ttd./ Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

Ketua Majelis,

Panitera Pengganti,

Ttd./ Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H.

Biaya - biaya:

1. Materai ..... Rp 6.000,00;
2. Redaksi ..... Rp 5.000,00;
3. Administrasi Kasasi ... Rp489.000,00;+
- Jumlah Rp500.000,00;

Untuk Salinan:  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP. 1961 0313 1988 031 003

Hal. 33 dari 33 hal. Putusan Nomor 3084 K/Pdt/2014

#### 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)