



PUTUSAN

Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Malang yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

EKO BUDI SISWANTO, beralamat di Jalan Indragiri Nomor 35, RT. 02/RW. 06, Kelurahan Darmo, Kecamatan Wonokromo, Kota Surabaya dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DR. YAYAN RIYANTO, SH., MH., VERRIDIANO L F BILI, SH., MH., FANNY NADIA, SH., FARHAN FAELANI, SH., M. SYLGATAMA A. A., SH.**, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor **YAYAN RIYANTO & PARTNERS** yang beralamat Kantor di Jl Kawi No 29 Kota Malang Jawa Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Desember 2020 selanjutnya disebut sebagai **PELAWAN**;

Lawan:

1. **Ny. MERIYATI** ditulis juga **MERYATI**, kewarganegaraan Indonesia, tempat dan tanggal lahir Malang, 12 Agustus 1949, umur 68 tahun, agama Budha, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan wiraswasta, kawin, pendidikan SMA, alamat di Jalan KH Hasyim Ashari Nomor 26 Rt. 05 Rw. 05 Kelurahan Kauman, Kecamatan Klojen, Kota Malang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H.ABD.ROCHIEH ASNAWEI, SH.M.HKes.**, dan **SITI BADRIYAH.A. S.H** beralamat di **JLN.SIMPANG LA SUCIPTO NO.17 PANDANWANGI, UTAMA RESIDENCEE KAV-2 MALANG** berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2021 yang selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN I**,
2. **LOEDI HARIANTO**, kewarganegaraan Indonesia, tempat dan tanggal lahir Blitar, 16 Pebruari 1944, umur 73 tahun, agama Budha, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, kawin, pendidikan SMA, alamat di Jalan KH. Hasyim Ashari Nomor 26 Rt. 05 Rw. 05 Kelurahan Kauman, Kecamatan Klojen, Kota Malang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **H.ABD.ROCHIEH ASNAWEI, SH.M.HKes.**, dan **SITI BADRIYAH.A. S.H** beralamat di **JLN.SIMPANG LA SUCIPTO NO.17 PANDANWANGI, UTAMA**

Halaman 1 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RESIDENCEE KAV-2 MALANG berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 Desember 2021 yang selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN II**,

3. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MALANG**, beralamat di Jalan S. Supriyadi Nomor 157 Kota Malang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Asep Suryadi, Iva N.A, Hilda N, Neni P.A, Iik Santoso, Gayuh aji P, Satria I.P.S beralamat di Jl. S. Supriyadi Nomor 157 Malang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Februari 2021 yang selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN III**,
4. **WALUYO TRISNO**, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Swasta, alamat Jalan Gajayana Nomor 572-B Kota Malang, yang selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN IV**.
5. **PEMERINTAH RI qq. MENTERI ATR/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA qq. KEPALA KANTOR WILAYAH ATR/BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR DI SURABAYA qq. KEPALA KANTOR ATR/PERTANAHAN KOTA MALANG**, beralamat di Jalan Danau Jonge Nomor 1 Kota Malang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ganggawati Wismantari, Priyo Susanto, Dwi Purwaningsih, Intan Kharisma Devi beralamat di Jl. Danau Jonge I No.1 Malang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2020-12-14 yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERLAWAN**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 15 Desember 2020 dalam Register Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada hari Selasa tanggal 1 Desember 2020 Pelawan (Eko Budi Siswanto) menerima Relass Panggilan Aanmaning No.24/Eks/2020/PN.Mlg. Jo No. 169/Pdt.G/2017/PN.Mlg. Jo No. 521/Pdt./2018/PT.SBY Jo No. 691 K/Pdt/2020 di panggil sebagai Termohon Eksekusi III untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Malang Jl. Jend Ahmad Yani Utara No. 198 pada hari Selasa tanggal 8 Desember 2020 jam 09.00 WIB , guna di berikan teguran agar mereka dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari terhitung sejak peneguran dilaksanakan untuk memenuhi isi putusan Pengadilan

Halaman 2 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Malang No. 169 / Pdt.G / 2017 / PN.Mlg, tanggal 07 Juni 2017, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 521 / Pdt / 2018 / PT.Sby, TANGGAL 06 Nopember 2018, Jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 691 K / Pdt / 2020, tanggal 24 April 2020.

2. Bahwa Pelawan adalah pembeli lelang yang beritikad baik, yang telah membeli dua bidang tanah SHM No. 134 Luas 2820 M² gambar situasi 604 dan SHM No. 135 seluas 2215 M² sesuai gambar situasi nomor 603 Kecamatan Lowokwaru atas nama Ny. Meriyati ditulis juga Meryati (Terlawan I) seharga Rp 6.052.000.000,- (enam milyar lima puluh dua juta rupiah) di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kota Malang / KPKNL (Terlawan III) pada tanggal 23 Agustus 2013 dengan risalah lelang Nomor 1158/2013 dengan jenis lelang " LELANG EKSEKUSI PENGADILAN " yang dikeluarkan oleh pejabat lelang KPKNL Malang (Terlawan III) atas permohonan dari Ketua Pengadilan Negeri Malang yang diajukan oleh Waluyo Trisno (Terlawan IV) karena perkaranya No. 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

3. Bahwa Terlawan I pada tanggal 28 November 2013 mengajukan Perlawanan dengan nomor perkara : 244 / Pdt.Plw / 2013 / PN.Mlg, melawan 1. Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia, 2. Eko Budi Siswanto, 3. Waluyo Trisno, 4. Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi para terlawan;
- Menyatakan perkara Perlawanan No. 244 / Pdt.Plw / 2013 / PN.Mlg Nebis In Idem;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan perlawanan pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp 1.051.000,00 (Satu juta lima puluh satu ribu rupiah).

Dan putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

4. Bahwa atas objek lelang berupa dua bidang tanah SHM No. 134 Luas 2820 M² gambar situasi 604 dan SHM No. 135 seluas 2215 M² sesuai gambar situasi nomor 603 Kecamatan Lowokwaru atas nama Ny. Meriyati ditulis juga Meryati (Terlawan I) telah dilakukan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 15 September 2014 yang dilaksanakan oleh Bapak Martono, S.H. Sebagai juru sita menggantikan Panitera Sekretaris yang berhalangan atas perintah Ketua Pengadilan Negeri

Halaman 3 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

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

Malang berdasarkan penetapannya tanggal 3 September 2014 No. 35/Eks/2013/PN Malang atas permohonan Eko Budi Siswanto (Pelawan).

5. Bahwa kemudian atas objek lelang tersebut diatas pada posita nomor 1 dan 2 telah pula diterbitkan sertipikat pengganti oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Malang pada tanggal 29 Desember 2014, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 3283, surat tanggal 8 / 12 / 2014 No. 02166 / Dinoyo / 2014 luas 2.956 M² atas nama Eko Budi Siswanto (Pelawan), dan Sertipikat Hak Milik No. 3284, surat tanggal 8 / 12 / 2014 No. 02167 / Dinoyo / 2014 luas 1.885 M² atas nama Eko Budi Siswanto (Pelawan) dan menyatakan sertipikat milik Ny. Meriyati ditulis juga Meryati (Terlawan I) sudah dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

6. Bahwa atas terbitnya sertipikat milik Pelawan yaitu Sertipikat Hak Milik No. 3283, surat tanggal 8 / 12 / 2014 No. 02166 / Dinoyo / 2014 luas 2.956 M² atas nama Eko Budi Siswanto (Pelawan) dan Sertipikat Hak Milik No. 3284, surat tanggal 8 / 12 / 2014 No. 02167 / Dinoyo / 2014 luas 1.885 M² atas nama Eko Budi Siswanto (Pelawan), Terlawan I telah melakukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan Nomor. 137/G/PTUN.SBY yang amar putusannya gugatan tidak diterima, kemudian Terlawan I melakukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya perkara No. 60/B/G/PT.TUN.SBY, yang amar putusannya menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor. 137/G/PTUN.SBY tanggal 26 Nopember 2015 yang dimohonkan Banding, kemudian Terlawan I mengajukan upaya hukum Kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan perkara No. 404K/TUN/2016, yang dalam amar putusannya menolak permohonan kasasi Terlawan I.

7. Bahwa pada tahun 2014 Ny. Meriyati ditulis juga Meryati (Terlawan I) dan Loedi Harianto (Terlawan II) mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Malang dengan nomor perkara : 205 / Pdt.G / 2014 / PN.MLG, melawan 1. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang, 2. Eko Budi Siswanto, 3. Waluyo Trisno, 4. Koperasi Serba Usaha (KSU) Swadana Mandiri, 5. A. Hariyanto, S.E., 6. Soewondo Tejo Isworo, 7. Soebiyanto, 8. Yuyu Lautan, 9. Kantor Pertanahan Kota Malang dengan putusan

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Halaman 4 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

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

DALAM POKOK PERKARA :

DALAM KONPENSI :

Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

DALAM REKONPENSI :

Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

DALAM EKSEPSI/DALAM KONPENSI/DALAM REKONPENSI:

Menyatakan Biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.951.000,- (tiga juta sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah) dibebankan kepada pihak Penggugat Konpensi.

Dan putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

8. Bahwa Terlawan I dan Terlawan II terhadap putusan No. 205 / Pdt.G / 2014 / PN.MLG, telah melakukan upaya hukum Peninjauan Kembali kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 502 PK / Pdt / 2016 dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. Ny. Meriyati ditulis juga Meryati, 2. Loedi Harianto tersebut;
2. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sejumlah Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah).
9. Bahwa Terlawan I dan Terlawan II pada tanggal 14 Maret 2017 telah mengajukan Gugatan dengan nomor perkara : 58 / Pdt.G / 2017 / PN.Mlg, melawan 1. Pemerintah RI cq. Menteri ATR / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Kantor Wilayah ATR / Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur di Surabaya cq. Kepala Kantor ATR / Pertanahan Kota Malang, 2. Eko Budi Siswanto dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II tentang gugatan kurang pihak;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi

Halaman 5 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Penggugat Konvensi / para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai ini ditaksir sebesar Rp 1.841.000,00 (satu juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Dan putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

10. Bahwa Terlawan I dan Terlawan II pada tanggal 18 September 2017 telah mengajukan Gugatan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang dengan nomor perkara : 169 / Pdt.G / 2017 / PN.Mlg, melawan 1. Pemerintah RI qq. Menteri ATR / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia qq. Kepala Kantor Wilayah ATR / Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur di Surabaya qq. Kepala Kantor ATR / Pertanahan Kota Malang, 2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang, 3. Eko Budi Siswanto, 4. Pemerintah Kota Malang cq. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang, 5. Waluyo Trisno dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

DALAM KONPENSASI

DALAM PROVISI

1. Menolak Provisi Penggugat I, II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat I, II untuk seluruhnya ;

DALAM REKONPENSASI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

- Menghukum Penggugat I, II Konpensi / Tergugat Rekonpensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 2.696.000,- (dua juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah).

Dan putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap.

11. Bahwa kemudian Ny. Meriyati ditulis juga Meryati dan Loedi Harianto (Terlawan I dan Terlawan II) mengajukan upaya hukum Banding di Pengadilan tinggi Surabaya dengan Nomor Perkara : 521 / Pdt / 2018 / PT.Sby, tanggal 06 Nopember 2018 dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

Halaman 6 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I Ny. Meriyati ditulis juga Meryati dan Pembanding II Loedi Harianto tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 7 Juni 2018 Nomor 169 / Pdt.G / 2017 / PN.Mlg yang dimohonkan banding;

Dan MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSASI :

DALAM PROVISI :

- Mengabulkan putusan Provisi dari Para Penggugat / Para Pembanding tersebut;
- Memerintahkan kepada Tergugat IV untuk terlebih dahulu menunda proses permohonan Ijin Mendirikan Bangunan yang dimohon oleh Tergugat III tersebut sampai gugatan perkara ini memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap;

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah sah sebagai pemilik hak atas :
 - a. Sebidang tanah seluas 2.820 M², berdasarkan Akte Pejabat Pembuat Akta Tanah Raden Bambang Soegeng, SH. Nomor 65 / Lwkr / X / 2003 tanggal 14 – 10 – 2003 dan telah diterbitkan Tanda Bukti Hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 134 / Kelurahan Dinoyo atas nama Penggugat I;
 - b. Sebidang tanah seluas 2.215 M², berdasarkan Akte Pejabat Pembuat Akta Tanah Raden Bambang Soegeng, SH. Nomor 66 / Lwkr / X / 2003 tanggal 14 – 10 – 2003 dan telah diterbitkan Tanda Bukti Hak berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 135 / Kelurahan Dinoyo atas nama Penggugat I;
3. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat.
4. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap :
 - a. Sertipikat pengganti yaitu SHM Nomor 3283 / Kelurahan Dinoyo, Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor 02166 / Dinoyo / 2014 luas 2.956 M², diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2014 oleh Tergugat I;

Halaman 7 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Sertipikat pengganti yaitu SHM Nomor 3284 / Kelurahan Dinoyo, Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor 02167 / Dinoyo / 2014 luas 1.885 M² diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2014 oleh Tergugat I;
- c. RISALAH LELANG Nomor 1158 / 2013 tanggal 28 Agustus 2013 atas nama Tergugat III yang dibuat oleh Tergugat II;
- d. Ijin Site Plan Nomor 188.45 / 294 / 35.73.112 / 2016 mengenai 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat IV berdasarkan permohonan Tergugat III dengan menggunakan Sertipikat Pengganti yaitu SHM Nomor 3283 / Kelurahan Dinoyo dan SHM Nomor 3284 / Kelurahan Dinoyo tersebut.

5. Menyatakan bahwa pencatatan nama Penggugat I sebagai pemegang hak pada Daftar Umum Pendaftaran Tanah di Kantor ATR / Pertanahan Kota Malang (in casu Tergugat I) atas tanah sesuai Tanda Bukti Hak berupa :

- a. SHM, Nomor 134 / Kelurahan Dinoyo atas nama MERIYATI ditulis juga Meryati.
- b. SHM, Nomor 135 / Kelurahan Dinoyo atas nama MERIYATI ditulis juga Meryati.

Adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 10 Juni 2015 Nomor 227 / Pdt.G / 2014 / PN.Mlg juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Tanggal 12 Nopember 2015 Nomor 428 / Pdt / 2015 / PT.Sby juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (kasasi) Tanggal 24 Nopember 2016 Nomor 1993 K / PDT / 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap;

6. Menyatakan bahwa putusan provisi yang telah dijatuhkan dalam tingkat banding oleh Pengadilan Tinggi tersebut sah dan berharga;

7. Menghukum Tergugat III (EKO BUDI SISWANTO) dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat selaku pemilik hak terhadap obyek sengketa 2 (dua) bidang tanah terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Malang Kecamatan Lowokwaru Kelurahan Dinoyo atau dikenal dengan sebutan tanah di Gang XIX Dinoyo, yang batas-batasnya :

Utara	: Sungai / kali besar
Timur	: Jalan MT Haryono Gg XIX
Selatan	: Jalan MT Haryono Gg XIX
Barat	: Jalan MT Haryono Gg XIX

Halaman 8 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

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. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk / patuh pada putusan perkara ini;

9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

DALAM REKONPENSİ :

- Menolak
Gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

- Menghukum
Para Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp 1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah);

12. Bahwa kemudian 1. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang, 2. Pemerintah RI qq Menteri ATR / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia qq Kepala Kantor Wilayah ATR / Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur di Surabaya qq Kepala Kantor ATR / Pertanahan Kota Malang, 3. Pemerintah Kota Malang cq Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang, 4. Eko Budi Siswanto mengajukan Permohonan Kasasi melawan 1. Ny. Meriyati ditulis juga Meryati, 2. Loedi Harianto sebagai Para Termohon Kasasi dan 3. Waluyo Trisno sebagai Turut Termohon Kasasi dengan Nomor Perkara : 691 K / Pdt /2020 dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I : Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang, Pemohon Kasasi II : Pemerintah RI qq Menteri ATR / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia qq Kepala Kantor Wilayah ATR / Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur di Surabaya qq Kepala Kantor ATR / Pertanahan Kota Malang, Pemohon Kasasi III : Pemerintah Kota Malang cq Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang, Pemohon Kasasi IV : Eko Budi Siswanto tersebut;
 2. Menghukum Pemohon Kasasi I, II, III, IV untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).
13. Bahwa dengan kejadian pada posita nomor 1, 11 dan 12 Pelawan merasa didzolimi dan diperlakukan tidak adil oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur dan

Halaman 9 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

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

Mahkamah Agung Republik Indonesia karena Pelawan adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum sebab Pelawan membeli obyek lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang yang dimohonkan oleh Pengadilan Negeri Malang atas dasar Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu perkara nomor : 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg.

14. Bahwa Pelawan juga akan mengajukan Upaya Hukum Luar Biasa yaitu Peninjauan Kembali atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tersebut .
15. Bahwa pemerintah telah memberikan perlindungan hukum kepada pembeli lelang yang beritikad baik yang mengikuti lelang sesuai dengan ketentuan yang berlaku yang secara tegas diatur dalam pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang yang menegaskan bahwa lelang yang telah di laksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat di batalkan , dengan rumusan tersebut telah mencerminkan adanya azas kepastian hukum terhadap pemenang lelang, namun hal ini sangat bertentangan dengan anmaning yang telah di terima oleh Pelawan untuk mengosongkan obyek milik pelawan yang telah di beli dari Lelang eksekusi Pengadilan yang di laksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Malang.
16. Bahwa sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang menyatakan pembeli lelang terhadap obyek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang yang didasarkan atas putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi.

Sebagaimana akan kami uraikan sebagai berikut :

- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1068 K/Pdt/2008, tertanggal 21 Januari 2009 di putuskan oleh Hakim Agung dengan kesimpulan bahwa ;
 1. Pembatalan suatu lelang yang telah di lakukan berdasarkan adanya putusan telah berkekuatan hukum tetap tidak dapat dibatalkan.
 2. Pembeli lelang terhadap obyek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang yang didasarkan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi.

Halaman 10 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

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)



3. Apabila di kemudian hari ada putusan yang bertentangan dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap dan menyatakan putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut tidak mengikat, maka putusan itu tidak dapat di pakai sebagai alasan untuk membatalkan lelang, yang dapat di lakukan adalah menuntut ganti rugi atas obyek sengketa dari pemohon lelang.

b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 314 K/TUN /1996, tanggal 29 Juli 1998, menyatakan ; Pembeli lelang tanah eksekusi pengadilan yang di laksanakan oleh Kantor Lelang Negara harus mendapat perlindungan hukum, karena itu penguasaan sertipikat tanah oleh Pemerintah Daerah adalah tidak sah dan sertipikat hak miliknya harus dinyatakan batal demi hukum.

17. Bahwa berdasarkan penjelasan posita nomor 15 dan 16 seharusnya Terlawan I dan Terlawan II melakukan Gugatan ganti rugi kepada Terlawan IV (Waluyo Trisno) sebagai Pemohon Eksekusi Lelang kepada Pengadilan Negeri Malang yang di Laksanakan Oleh Terlawan III (KPKNL) , dan Pelawan sebagai pembeli Lelang yang beritikat baik harus di lindungi.

18. Bahwa karena Pelawan adalah pembeli lelang eksekusi pengadilan yang beritikat baik maka harus di lindungi dan tidak dapat di batalkan lelang tersebut, dan Permohonan eksekusi pengosongan oleh Terlawan I dan Terlawan II harus di tolak.

19. Bahwa turut terlawan dimasukkan dalam perkara ini karena sertifikat hak milik dua bidang objek lelang yang dibeli oleh pemenang lelang (pelawan) telah diterbitkan sertipikat pengganti oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Malang pada tanggal 29 Desember 2014, yaitu sertipikat Hak Milik No. 3283, surat tanggal 8 Desember 2014 No. 02166/Dinoyo/2014 luas 2.956 M² atas nama Eko Budi Siswanto (pelawan), dan sertipikat Hak Milik No. 3284, surat tanggal 8 Desember 2014 No. 02167/Dinoyo/2014 luas 1.885 M² atas nama Eko Budi Siswanto (pelawan), dan agar tidak dilakukan perubahan apapun terhadap dua sertipikat tersebut.

Bahwa dengan alasan – alasan diatas kami mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa perlawanan ini, agar memutuskan sebagai berikut :

1. Menerima Perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikat baik.
3. Menyatakan Pelawan adalah pembeli lelang Eksekusi Pengadilan Negeri Malang yang harus di lindungi hukum.
4. Menyatakan Eksekusi Lelang Pengadilan Negeri Malang yang di lakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang pada

Halaman 11 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Agustus 2013 dengan Risalah Lelang Nomor 1158/2013 adalah sah dan tidak dapat di batalkan.

5. Menyatakan Eksekusi Pengosongan No.24/Eks/2020/PN.Mlg. Jo No. 169/Pdt.G/2017/PN.Mlg. Jo No. 521/Pdt./2018/PT. SBY Jo No. 691 K/Pdt/2020 yang di mohonkan oleh Terlawan I dan Terlawan II dinyatakan di tolak atau setidaknya – tidaknya tidak dapat di laksanakan.

6. Menyatakan turut terlawan untuk tidak melakukan perbuatan apapun terhadap dua sertipikat atas nama Eko Budi Siswanto (pelawan).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak Pelawan, Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Turut Terlawan hadir kuasanya tersebut sedang pihak Terlawan IV tidak pernah hadir kepersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, oleh karena itu Pengadilan berpendapat Terlawan IV telah tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan dan Sidang pemeriksaan perkara ini dilangsungkan dengan tanpa hadirnya pihak Terlawan IV;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Budi Prayitno, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Malang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Februari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Terlawan I dan Terlawan II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

Tentang eksepsi Pengadilan Negeri Malang sebagai pengadilan Tingkat Pertama tidak berwenang memeriksa perkara gugatan Reg. No.324/Pdt.Bth/2020/PN. Mlg.

1. Bahwa Terlawan I, II menolak keras dalil-dalil gugatan Perlawanan dalam Posita butir Nomor 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 dan Petitum Nomor 1, 2, 3, 4, 5, 6 kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya.

Halaman 12 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



2. Setelah mencermati posita dan petitum gugatan Perlawanan dapat diketahui bahwa posita Gugatan Perlawanan pada butir 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, berikut petitum butir nomor 4, 5 adalah menyangkut **subyek hukum** dan **obyek sengketa** yang termuat dalam **pertimbangan hukum dan amar putusan** dalam putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde zaak*) yaitu :

a. Pada posita gugatan perlawanan tersebut adalah menyangkut obyek sengketa (tanah SHM No.134/Kel. Dinoyo dan tanah SHM No. 135/Kel. Dinoyo berikut Sertipikat Pengganti yaitu SHM No. 3283/Kel. Dinoyo dan SHM No. 3284/Kel. Dinoyo) yaitu memperoleh Putusan Nomor 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg. jo. 200/Pdt/2005/PT.Sby jo. 1490K/PDT/2006, dan putusan Nomor 40/Pdt.G/2013/PN.Mlg jo. Nomor 424/PDT/2015/PT.SBY serta putusan Nomor 227/Pdt.G/2014/PN Mlg Jo. Nomor 428/Pdt/2015/PT Sby. jo Nomor 1993K/Pdt/2016 tanggal 21 Nopember 2016 dan juga putusan PK Nomor 560PK/PDT/2016 tanggal 11 Nopember 2016 jo. putusan Nomor 49K/Pdt/2009 jo. putusan Nomor 90/PDT/2008/PT.Sby. jo. putusan Nomor 90/Pdt.Plw/2007/PN.Mlg, serta putusan kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1490 K/PDT/2006 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 200/PDT/2005/PT.SBY. jo. putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg. dan terakhir putusan yang dimohonkan Eksekusi dan dilakukan perlawanan tersebut yaitu putusan Nomor 169/Pdt.G/2017/PN.Mlg. jo. Nomor 521/Pdt/2018/PT. Sby. Jo. No.691K/Pdt/2020, yang menurut hukum putusan-putusan tersebut diatas adalah **telah memiliki kekuatan hukum tetap.**

b. Bahwa tentang sertifikat hak milik atas nama Terlawan I yaitu SHM No. 134/Kel. Dinoyo dan SHM No. 135/Kel. Dinoyo tersebut dilakukan perubahan menjadi SHM No. 3283/Kel. Dinoyo dan SHM No. 3284/Kel. Dinoyo semula atas nama Terlawan I yang kemudian berdasarkan Risalah Lelang No. 1158/2013 dirubah menjadi atas nama Pelawan, dan telah memperoleh Putusan PTUN yaitu Nomor 137/G/2015/PTUN.Sby. jo. Nomor 60/B/2015/PT. TUN.Sby. jo. Nomor 404K/TUN/2016 mengenai Tanda Bukti hak atas kepemilikan hak atas **obyek sengketa** berupa *Sertipikat Pengganti yaitu SHM Nomor 3283/Kelurahan Dinoyo, Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor 02166/Dinoyo/2014 luas 2.956 m², diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2014 oleh Tergugat I dan Sertipikat Pengganti yaitu SHM Nomor*

Halaman 13 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



3284/Kelurahan Dinoyo, Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor 02167/Dinoyo/2014 luas 1.885 m² diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2014 oleh Tergugat I;

3. Bahwa subyek hukum dan obyek sengketa yang dipersoalkan dalam gugatan Perlawanan adalah menyangkut alat bukti surat yang menjadi dasar gugatan perkara perdata oleh Pelawan, Terlawan I, II yaitu bukti surat berupa *Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Kelurahan Dinoyo, Gambar Situasi No. 604/1983, Luas 2.828 M2 an. MERIYATI ditulis juga MERYATI dan Sertifikat Hak Milik No. 135/Kelurahan Dinoyo, Gambar Situasi No. 603/1983, Luas 2.215 M2 an. MERIYATI ditulis juga MERYATI*

4. Bahwa oleh karena itu terhadap sengketa kepemilikan hak atas obyek sengketa yang diuraikan pada posita dan petitum gugatan perlawanan Register Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN.Mlg. adalah termuat dalam putusan-putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan antara putusan-putusan tersebut terdapat pihak-pihak yang sama, mengenai suatu soal yang sama atas dasar yang sama, oleh pengadilan yang sama (Pengadilan Negeri Malang) telah diberikan putusan yang saling bertentangan satu dengan yang lainnya, sehingga berdasarkan **ketentuan Pasal 67 huruf e Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, penyelesaian perselisihan hukumnya adalah harus dengan prosedur PENINJAUAN KEMBALI** dan tidak tepat diajukan melalui gugatan biasa, ataupun melalui gugatan perlawanan, karena perselisihan hukum dalam gugatan perlawanan Register Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN.Mlg, adalah mengenai adanya amar putusan yang saling bertentangan, yaitu amar putusan-putusan yang dimaksudkan dan diuraikan pada posita gugatan perlawanan tersebut.

Bahwa Pelawan pada tanggal 2 Maret 2021 telah mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali terhadap putusan (kasasi) Mahkamah Agung RI Nomor 691K/Pdt/2016 tersebut dan Terlawan I, II pada tanggal 4 Maret 2021 menerima pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Malang dan selanjutnya mengajukan KONTRA MEMORI PENINJAUAN KEMBALI sebagai tanggapan atas MEMORI PENINJAUAN KEMBALI yang diajukan oleh Eko Budi Siwanto semula Tergugat III dan bersamaan upaya hukum PK terhadap putusan No. 691K/Pdt/2016 tersebut diatas, ternyata Eko Budi Siswanto selaku Pelawan saat ini mengajukan gugatan perlawanan register Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN.Mlg ini, sehingga tidak ada kepastian upaya hukum mana yang dipilih, karena secara yuridis upaya hukum yang dapat ditempuh

Halaman 14 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas putusan yang saling bertentangan adalah peninjauan kembali sedangkan terhadap pelaksanaan eksekusi atas amar putusan yang telah berkekuatan hukum tetap bagi pihak yang ikut berperkara tidak dibenarkan melakukan gugatan perlawanan karena gugatan perlawanan adalah hak hukum dari pihak ketiga yang merasa kepentingannya dirugikan atau hak keperdataannya terganggu dengan suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan demikian maka gugatan perlawanan tersebut adalah menjadi prematur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Dari fakta hukum tersebut kemudian dihubungkan dengan ketentuan Pasal 134 HIR yang mengatur bahwa *jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakim pun wajib pula mengakuinya karena jabatannya*, dari ketentuan tersebut maka dapat diketahui bahwa secara **ex officio** majelis hakim yang mengadili gugatan perlawanan perkara ini **berwenang menyatakan diri tidak berwenang** mengadili gugatan perlawanan register Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN.Mlg., oleh karena itu secara yuridis setidaknya menurut hukum bahwa Pengadilan Negeri Malang **sebagai pengadilan tingkat pertama** adalah **tidak berwenang memeriksa perselisihan hukum yang menyangkut kepemilikan hak** atas obyek sengketa yaitu tanah SHM Nomor 134/Kel. Dinoyo dan tanah SHM Nomor 135/Kel. Dinoyo, yang mana perselisihan hukumnya sudah memiliki putusan berkekuatan hukum tetap dan hal yang sama adalah telah nyata diuraikan dalam posita dan petitum gugatan Perlawanan register Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN. Mlg. tersebut.

Tentang eksepsi Diskwalifikasi dan Premature:

Berkaitan dengan fakta hukum mengenai obyek sengketa, subyek hukum dan perselisihan hukumnya yaitu menyangkut kepemilikan hak atas tanah SHM No. 134/Kel. Dinoyo dan SHM No. 135/Kel. Dinoyo tersebut adalah sudah memperoleh putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap masing-masing berupa :

- **Putusan Kasasi**, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 691K/PDT/2020 jo. Putusan Nomor 521/PDT/2018/PT.SBY. jo. Putusan Nomor 169/Pdt.G/2017/PN.Mlg.
- **Putusan Peninjauan Kembali**, Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 560 PK/PDT/2016 tanggal 11 Nopember 2016 jo.

Halaman 15 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

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

putusan **No. 49K/Pdt/2009** jo. putusan Nomor 90/PDT/2008/PT.Sby. jo. putusan Nomor 90/Pdt.Plw/2007/PN.Mlg.

- **Putusan Kasasi**, Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1490K/PDT/2006 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 200/PDT/2005/PT.SBY. jo. putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg.

- **Putusan Kasasi** yaitu putusan Nomor 227/Pdt.G/2014/PN.Mlg. Jo. Nomor 428/Pdt/2015/PT. Sby. jo Nomor 1993K/Pdt/2016 tanggal 21 Nopember 2016.

Bahwa oleh karena telah dapat dibuktikan bahwa Bukti RISALAH LELANG Nomor 1158/2013 tersebut dibuat dengan memuat keterangan atau keadaan yang tidak cocok dengan fakta yang sebenarnya (vide RISALAH LELANG Nomor 1158/2013 menyatakan: "**barang yang dijual lelang yaitu Tanah SHM 134 dan 135 milik Termohon Eksekusi (Soewondo Thedjoisworo) yang dibeli dari Moch. Sidik**" sehingga fakta hukum yang menyangkut kepemilikan hak atas tanah SHM Nomor 134/Kel. Dinoyo dan SHM Nomor 135/Kel. Dinoyo tersebut oleh *Judex Factie* tingkat banding (Pengadilan Tinggi Surabaya dalam Putusan Nomor 521/PDT/2018/PT.SBY.) dan oleh *Judex Juris* tingkat kasasi (Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 691 K/PDT/2020) adalah telah dipertimbangkan secara tepat dan benar sesuai peraturan hukum maka putusan-putusan yang dijatuhkan oleh **Judex Factie** dan oleh **Judex Juris** tersebut diatas tidak terjadi pelanggaran hukum.

Dari fakta hukum tersebut diatas telah nyata terhadap kepemilikan hak atas obyek eksekusi (tanah SHM No. 134/Kel. Dinoyo dan SHM No. 135/Kel. Dinoyo) adalah telah memperoleh putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap dan akta jual beli atas nama Terlawan I dengan Soebiyanto selaku pemilik asal adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat dan tidak pernah dibatalkan baik oleh penjual maupun berdasarkan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga secara yuridis kedudukan Pelawan (*in casu* **EKO BUDI SISWANTO**) adalah tidak memiliki kualitas sebagai pemilik dan tidak memiliki kualifikasi/sifat untuk bertindak sebagai pelawan menurut hukum, oleh karenanya **Eksepsi Disqualifikasi** yang diajukan Terlawan I, II adalah beralasan hukum untuk dikabulkan.

Dan selanjutnya Terlawan I, II menyampaikan bahwa perlawanan Pelawan tersebut sangat **premature** karena Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang No. 24/Eks/2020/PN.Mlg. jo. No.169/Pdt. G/2017/PN.Mlg. jo. No

Halaman 16 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

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

521/Pdt/2018/PT. Sby. Jo. No.691K/Pdt/2020, sebagaimana dimaksudkan dalam posita dan petitum Gugatan Perlawanan tersebut adalah mengenai **aannmaning** dan bukan penetapan yang isinya memerintahkan kepada panitera Pengadilan Negeri Malang untuk **mengosongkan obyek tereksekusi** berupa tanah SHM No. 134/Kel. Dinoyo dan SHM No. 135/Kel. Dinoyo, sehingga perlawanan terhadap aannmaning tersebut tidak beralasan hukum, mengingat Pelawan atau Para Termohon Eksekusi telah melaksanakannya sesuai ketetapan hari dan tanggal yang ditentukan oleh Panitera dan telah menghadap Ibu Ketua Pengadilan dengan menyatakan sikapnya, oleh karena itu Terlawan I, II, mohon agar Gugatan Perlawanan (*in casu* **EKO BUDI SISWANTO**) dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa semua hal yang duraikan dalam Eksepsi tersebut di atas mohon dinyatakan terulang pada bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa gugatan perlawanan ini diajukan oleh Pelawan berkaitan dengan adanya Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang No. 24/Eks/2020/PN.Mlg. jo. No.169/Pdt.G/2017/PN.Mlg. jo. No. 521/Pdt/2018/PT.Sby. jo. No.691K/Pdt/2020, a quo telah memperoleh Putusan Berkekuatan Hukum Tetap.

Bahwa pada petitum gugatan perlawanan a quo pada pokoknya :

- "Pelawan menuntut agar Pengadilan menyatakan pelawan sebagai pelawan yang beriktikad baik ;
- Dan menyatakan pelawan adalah pembeli lelang eksekusi pengadilan negeri malang yang harus dilindungi.
- Menyatakan Eksekusi lelang Pengadilan negeri Malang yang dilakukan oleh KPKN: tanggal 28-8-2013 No.1158/2013 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan.
- Menyatakan Eksekusi Pengosongan No. 24/Eks/2020/PN Mlg Jo No.169/Pdt. G/2017/PN.Mlg jo No. 521/Pdt/2018/PT Sby Jo No.691K/Pdt/2020, yang dimohonkan Terlawan I dan Terlawan II dinyatakan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat dilaksanakan.
- Menyatakan Turut Terlaan untuk tidak melakukan perbuatan hukum apapun terhadap SHM No. 3283 dan SHM No. 3284 a/n Eko Budi Siswanto".

3. Bahwa setelah diteliti secara seksama dan dihubungkan dengan teori hukum mengenai gugatan perlawanan tersebut, maka gugatan perlawanan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN.Mlg. adalah tidak termasuk sebagai Perlawanan oleh pihak ketiga (*darden verzet*) terhadap
Halaman 17 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

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)



Pelaksanaan Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang No. 24/Eks/2020/PN.Mlg. jo. No.169/Pdt.G/2017/PN.Mlg. jo. No. 521/Pdt/2018/PT.Sby. jo. No.691K/Pdt/2020, *a quo* telah memperoleh Putusan Berkekuatan Hukum Tetap, karena telah nyata bahwa Pelawan berkedudukan sebagai PIHAK yaitu Tergugat III dalam perkara Perdata yang sudah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap dan kedudukan hukum Pelawan adalah Tergugat III yang terikat dengan putusan yang dimohonkan eksekusi tersebut yaitu Putusan No.169/Pdt.G/2017/PN.Mlg. jo. No. 521/Pdt/2018/PT.Sby. Jo. No. 691K/Pdt/2020 *a quo*.

4. Bahwa dasar gugatan perlawanan mengenai tanda Bukti hak berupa SHM No. 3283 dan SHM No. 3284 a/n Pelawan dan RISALAH LELANG Nomor 1158/2013 tersebut menurut hukum **sudah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat dan tidak berlaku** sebagai bukti kepemilikan berupa SHM No. 3283 dan SHM No. 3284 a/n Pelawan tersebut tidak berlaku sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah menurut hukum sebagaimana diatur Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena itu maka gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tersebut adalah tidak berdasarkan hukum dan proses pengajuannya adalah dilakukan secara keliru dan *prematteur* karena merupakan perlawanan terhadap *annmaning* dan bukan perlawanan terhadap penetapan pelaksanaan eksekusi pengosongan, oleh karena itu gugatan perlawanan tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Bahwa berdasarkan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI mengenai perlawanan terhadap sita eksekusi Pasal 208 ayat (1) HIR hanyalah dapat dibenarkan atas dasar adanya *beweerde eigendom* (dalil adanya hak milik) hal mana sudah menjadi kaidah hukum tetap yakni perlawanan terhadap sita *conservatoir*, sita *revindicatoir* dan sita eksekusi hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, demikian juga *derden verzet* terhadap sita eksekusi hanya dapat diajukan oleh Pihak Ketiga sebagai pemilik tanah atau obyek tersita dan/atau terhadap **obyek eksekusi pengosongan**, oleh karena kedudukan hukum Pelawan dalam Putusan No.169/Pdt.G/2017/PN.Mlg. jo. No.521/Pdt/2018/PT.Sby. jo. No.691K/Pdt/2020, *a quo* adalah sebagai **pihak yang berperkara** maka Pelawan selaku Tergugat III wajib

Halaman 18 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



melaksanakan amar putusan yang dijatuhkan oleh putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, yang dalam hal ini menurut hukum Pelawan tersebut bukanlah sebagai Pihak Ketiga yang dirugikan oleh Putusan No.169/Pdt.G/2017/PN.Mlg. jo. No. 521/Pdt/2018/PT.Sby. jo. No.691K/Pdt/2020 *a quo*, dengan demikian Pelawan tidak berhak menuntut melalui prosedur atau beracara dalam bentuk gugatan perlawanan kepada Pengadilan yang menjatuhkan putusan perkara tersebut. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah melanggar tertib Hukum Acara Perdata.

6. Bahwa telah dapat disimpulkan bahwa prosedur gugatan perlawanan yang dilakukan Pelawan adalah tidak sejalan dengan ketentuan SEMA Nomor 07 tahun 2012, *derden verzet* atas sita jaminan (CB) hanya dapat diajukan bila barang yang disita itu merupakan miliknya, dalam hal ini **hanya pemegang hak milik**, ketentuan ini terdapat dalam Pasal 195 (6) HIR jo yang berbunyi :

"Jika hal menjalankan putusan itu dibantah, dan juga jika yang membantahnya itu orang lain, oleh karena barang yang disita itu diakui sebagai miliknya, maka hal itu serta segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan itu, dihadapkan kepada pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi hal menjalankan putusan itu, serta diputuskan juga oleh pengadilan itu."

Dengan demikian maka gugatan perlawanan tersebut tidak berdasar hukum dan mohon untuk ditolak.

TENTANG UPAYA HUKUM YANG TELAH DILAKUKAN TERLAWAN I, II:

7. Bahwa oleh karena prosedur dalam pelaksanaan eksekusi lelang atas permohonan WALUYO TRISNO berdasarkan putusan Nomor 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg. jo. Nomor 200/PDT/2005/PT. SBY. jo. Nomor 1490K/PDT/2006 tersebut direspons oleh Pengadilan dan atas bidang tanah berikut bangunan tersebut oleh Pengadilan Negeri Malang tetap dilaksanakan sita eksekusi dan dilaksanakan eksekusi lelang sehingga oleh **Ny. Meriyati** telah melakukan upaya hukum sebagai berikut :

7.1. **MERIYATI ditulis juga MERYATI** (*in casu* Termohon Peninjauan Kembali I/Penggugat I asal) selaku pemilik tanah mengajukan *darden verzet* sebagai Pelawan II dalam perkara Nomor 90/Pdt.Plw/2007/PN.Mlg, yang diajukan dengan maksud dan tujuan untuk membuktikan bahwa obyek sita dan obyek lelang tersebut

Halaman 19 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah milik Ny. Meriyati, bukan milik Soewondo Thedjoisworo selaku Termohon Eksekusi. Adapun putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 90/Pdt.Plw/2006 tersebut, amarnya berbunyi :

Mengadili :

- I. Dalam Provisi :
 - Menyatakan tuntutan provisi para pelawan tidak dapat diterima;
- II. Dalam Pokok Perkara :
 - Mengabulkan perlawanan Para Pelawan untuk sebagian;
 - Menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan yang baik;
 - Menyatakan bahwa :
 - Pelawan I/Sien Vanita pemegang hak atas :...
 - **Pelawan II/MERIYATI pemilik sah atas :**
 1. Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan Sertifikat Hak Milik No. 134, Gambar Situasi tanggal 15-4-1993 No. 604 seluas 2.820 M², atas nama MERIYATI/MERYATI, yang terletak di Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Klojen, Kota Malang;
 2. Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan Sertifikat Hak Milik No. 135, Gambar Situasi tanggal 15-4-1993 No. 603 seluas 2.215 M², atas nama MERIYATI/MERYATI, yang terletak di Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Klojen, Kota Malang;
 - Pelawan III /SOERYATI pemilik hak atas : ...
 - Pelawan IV/Hardono/Toni Hartono atau pihak-pihak lain sebagai pemegang hak atas : ...
 - Pelawan Wisnu Wiguna pemegang hak atas : ...
 - Menolak selain dan selebihnya;
 - Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 469.000,- (empat ratus enam puluh Sembilan ribu rupiah)

Yang dikuatkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 90/PDT/2008/PT.Sby).

Akan tetapi Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 90/PDT/2008/PT.Sby dalam tingkat kasasi dibatalkan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia **Nomor 49 K/PDT/2009** yang amarnya berbunyi :

Halaman 20 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi :
WALUYO TRISNO tersebut;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor
90/Pdt/2008/PT Sby tanggal 25 Maret 2008 yang menguatkan
putusan Pengadilan Negeri Malang 90/Pdt.Plw/2007/PN. Mlg
tanggal 25 Oktober 2007.

MENGADILI SENDIRI :

- Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan para Pelawan sebagai Pelawan yang beritikad tidak baik;
- Memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Malang untuk melaksanakan eksekusi putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Pebruari 2007 Nomor 1490 K/Pdt/2006 yang telah berkekuatan hukum tetap yang amar lengkapnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi dari para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menetapkan bahwa para Tergugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya terhadap :
 - 2.1. Kesepakatan tanggal 8 Pebruari 2002, anantara A. Heriyanto, SE selaku Ketua KSU Swadana Mandiri Malang dengan Penggugat;
 - 2.2. Kesepakatan Bersama tanggal 14 Oktober 2002, anantara Tergugat II dengan Penggugat dan dijamin oleh Tergugat III;
 - 2.3. Perjanjian tanggal 15 Oktober 2002, anantara Tergugat II dengan Penggugat dan dijamin oleh Tergugat III;maka Tergugat I, II dan III (para Tergugat) telah melakukan ingkar janji (wanprestasi);
3. Menghukum Tergugat III selaku penjamin dan atau Tergugat I dan II (para Tergugat) secara tanggung renteng untuk membayar kembali uang simpanan Penggugat sebesar Rp. 8.656.550.000,- (delapan milyar enam ratus lima puluh enam juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) ditambah dengan bunga sebesar 6% (enam persen) pertahun sejak perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang secara tunai dan kontan;

Halaman 21 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



4. Menghukum para Tergugat dan siapa saja yang mendapatkan hak dari harta milik Tergugat III dan atau asset KSU "Swadana Mandiri Malang" yang berupa :

4.1. 14 (empat belas bidang tanah kavling siap bangun berupa petok yang terletak di Jl. Setapak Gunung Anyar Tambak, Rungkut, Kota Surabaya, seluas $\pm 2.800 \text{ M}^2$ (dua ribu delapan ratus meter persegi).

4.2. 3 (tiga) bidang tanah terletak di Karangsono, Kecamatan Gondanglegi, Kabupaten Malang, di atasnya berdiri sebuah pabrik tepung tapioka PT. Sari Tani Nusantara, tersebut dalam sertifikat hak milik.

4.2.1. Sertifikat Hak Milik No. 18 seluas 6.080 M^2 (enam ribu delapan puluh meter persegi) atas nama Moeksaid Soeparman.

4.2.2. Sertifikat Hak Milik No. 20 seluas 6.940 M^2 (enam ribu sembilan ratus empat puluh meter persegi) atas nama Moeksaid Soeparman.

4.2.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2 seluas 10.520 M^2 (sepuluh ribu lima ratus dua puluh meter persegi) atas nama PT. SARI TANI NUSANTARA.

4.3. 2 (dua) bidang tanah diatasnya masing-masing berdiri bangunan kampus dengan nama STIE dan STT, terletak di Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Klojen, Kota Malang, milik Tergugat III yang dibeli dari H. Moch. Sidik, tersebut dalam :

4.3.1. Sertifikat Hak Milik No. 134, seluas 2.820 M^2 (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi, GS No. 604 atas nama Soebiyanto;

4.3.2. Sertifikat Hak Milik No. 135, seluas 2.215 M^2 (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi, GS No. 603 atas nama Soebiyanto;

4.4. 2 (dua) bidang tanah, tersebut dalam sertifikat Hak Milik No. 449, GS No. 22.40, luas 3.745 M^2 (tiga ribu tujuh ratus empat puluh lima meter persegi), dan sertifikat Hak Milik No. 188, GS No. 1525, kesemuanya terletak di Desa Petungsari, Kecamatan Pandaan, Kabupaten Pasuruan, milik Tergugat III, atas nama BOENARTO TEDJOISWORO;

4.5. Sebuah kantor dengan nama BANK PASAR HARTA GUNA (BPHG) dan KSU - SWADANA MANDIRI yang terletak di Jl. KH Agus Salim 26E, Malang.

Untuk segera menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan utuh dan baik dengan tanpa syarat dan beban apapun;

Halaman 22 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menghukum para Termohon Kasasi/para Pelawan dan Turut Termohon Kasasi/Terlawan I, III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

7.2. Kemudian atas obyek sengketa dalam Putusan tersebut oleh WALUYO TRISNO hanya terhadap dua bidang tanah berikut bangunan (SHM Nomor 134/Kel. Dinoyo dan SHM Nomor 135/Kel. Dinoyo) saja yang dimohon eksekusi sedangkan obyek sengketa lainnya yang tercantum pada Putusan Kasasi Nomor 49K/Pdt/2009 **diabaikan begitu saja** sehingga oleh Pengadilan Negeri Malang yang ditetapkan sebagai obyek sita eksekusi, obyek lelang eksekusi hanya tanah SHM Nomor 134/Kel. Dinoyo dan SHM Nomor 135/Kel. Dinoyo saja yang pelaksanaan eksekusinya didasarkan pada putusan perkara Nomor 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg jo. Nomor 200/PDT/2005/PT. SBY jo. Nomor 1490K/PDT/2006 yaitu untuk memenuhi kewajiban membayar hutang atas nama Termohon Eksekusi/Soewondo Thedjoisworo sejumlah Rp. 8.656.550.000,- (delapan milyar enam ratus lima puluh enam juta lima ratus lima puluh ribu rupiah), padahal secara yuridis tanah SHM Nomor 134/Kel. Dinoyo dan SHM Nomor 135/Kel. Dinoyo bukan milik pihak-pihak atau Termohon Eksekusi, hal ini dapat diketahui dari bukti surat berupa RISALAH LELANG Nomor 1158/2013 yang menyatakan bahwa **TANAH YANG DIJUAL LELANG YAITU TANAH SHM 134 DAN SHM 135 ADALAH MILIK SOEWONDO THEDJOISWORO YANG DIBELI DARI MOCH SIDIK**. Akibat dari adanya praktek peradilan yang salah dalam penerapan hukum sebagaimana diuraikan diatas telah berakibat menimbulkan kerugian bagi Ny. Meriyati dan Loedi Harianto yang tidak termasuk pihak dalam perkara Nomor 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg Jo. Nomor 200/PDT/2005/PT.SBY jo. Nomor 1490K/Pdt/2006 tersebut diatas.

Selanjutnya, Pengadilan Negeri Malang mengabulkan permohonan dari Eko Budi Siswanto selaku Pemenang Lelang berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 yang kemudian oleh Pengadilan Negeri Malang atas bidang tanah dan bangunan (SHM Nomor 134/Kel. Dinoyo dan SHM Nomor 135/Kel. Dinoyo milik Para Pemohon Eksekusi (Meriyati) tersebut secara paksa dilaksanakan eksekusi

Halaman 23 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



pengosongan dan diserahkan kepada sdr Eko Budi Siswanto. (yang senantiasa menyatakan sebagai pembeli beritikad baik dengan mendasarkan pada putusan-putusan yang secara hukum tidak berlaku mengikat karena amarnya menyatakan tidak dapat diterima).

3. Oleh karena telah ditemukan **ULTRA PETITA** terhadap putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia **Nomor 49 K/PDT/2009**, maka berdasarkan NOVUM yaitu bukti surat yang sangat menentukan dan tidak pernah diajukan dalam perkara perlawanan tersebut, maka telah diajukan upaya hukum dengan mengajukan **Permohonan Peninjauan Kembali** sebagai Pemohon PK II.

Bahwa terhadap **permohonan Peninjauan Kembali** tersebut dikabulkan dan terhadap putusan kasasi **Nomor 49K/Pdt/2009 tersebut DIBATALKAN** berdasarkan Putusan (PK) Mahkamah Agung RI. Tanggal 11 November 2016 Nomor **560PK/Pdt/2016**, amarnya berbunyi :

MENGADILI :

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I SEIN VANITA tersebut;
2. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I MERIYATI tersebut;
3. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 49 K/Pdt/2009 tanggal 28 Desember 2009;

MENGADILI KEMBALI :

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Para Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan perlawanan Pelawan II untuk sebagian;
- Menyatakan Pelawan II sebagai Pelawan yang baik;
- Menyatakan bahwa Pelawan II/Meriyati adalah pemilik sah atas:
 1. Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 134 Gambar Situasi tanggal 15-4-1993 Nomor 604 seluas 2.820 m² (dua ribu delapan ratus dua puluh meter persegi) atas nama Meriyati/Meryati, yang terletak di Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Klojen, Kota Malang;
 2. Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 135 Gambar Situasi tanggal 15-4-1993 Nomor 603 seluas 2.215 m² (dua ribu dua ratus lima belas meter persegi) atas nama



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meriyati/Meryati, yang terletak di Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Klojen, Kota Malang;

- Menolak Perlawanan Para Pelawan selain dan selebihnya;
- Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi/Para Terlawan/Pembanding dan Para Turut Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.500.000.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

4. Bahwa upaya hukum lain yang dilakukan **MERIYATI ditulis juga MERYATI** (in casu Termohon Peninjauan Kembali I/Penggugat I asal tersebut adalah gugatan (PMH) terhadap Kantor Pertanahan Kota Malang karena secara melawan hukum telah menerbitkan Pengumuman tertanggal 19 September 2014 Nomor 1507/13-35.73/IX/2014, yang dimuat hari Rabu, tanggal 24 September 2014 pada Surat Kabar harian Malang Pos, yang isinya adalah :

"Berdasarkan Hasil Lelang dari Pelaksanaan Lelang sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1158/2013 yang dikeluarkan Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah Jawa Timur, KPKNL Malang, yang merupakan tindak lanjut dari Pelaksanaan Putusan Pengadilan atas Perkara No. 137/Pdt.G/2003/PN.Malang Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap.

Dengan ini diumumkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor :

1. No. 134/Kelurahan Dinoyo, Gambar Situasi No. 604/1983, Luas 2.828 M2 an. **MERIYATI ditulis juga MERYATI**
2. No. 135/Kelurahan Dinoyo, Gambar Situasi No. 603/1983, Luas 2.215 M2 an. **MERIYATI ditulis juga MERYATI**

DIBATALKAN dan dinyatakan TIDAK BERLAKU LAGI SEBAGAI TANDA BUKTI HAK ATAS TANAH YANG SAH serta dihapus dalam catatan Daftar Umum Pendaftaran Tanah".

Perkara gugatan terhadap Kantor Pertanahan Kota Malang pihaknya adalah **Ny. MERIYATI** sebagai Penggugat, *melawan* **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG** Tergugat, dan telah memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap yaitu berupa Putusan Nomor 227/Pdt.G/2014/PN.Mlg. jo. Putusan (banding) Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 12 November 2015 Nomor 428/Pdt./2015/PT.Sby. jo. Putusan (Kasasi) Mahkamah Agung RI tanggal 24 November 2016 Nomor 1993 K/Pdt/2016, yang amarnya berbunyi :

MENGADILI :

Halaman 25 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG tersebut;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 428/Pdt/2015/PT Sby tanggal 12 November 2015 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Malang 227/Pdt.G/2014/PN. Mlg tanggal 10 Juni 2014 sehingga amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI:

- Menyatakan tuntutan provisi Para Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
 - Menyatakan perbuatan Tergugat menerbitkan Pengumuman yang pada pokoknya menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 134/Kelurahan Dinoyo, Gambar Situs No. 604/1983, Luas 2.828 M2 an. MERIYATI ditulis juga MERYATI dan No. 135/Kelurahan Dinoyo, Gambar Situs No. 603/1983, Luas 2.215 M2 an. MERIYATI ditulis juga MERYATI DIBATALKAN dan dinyatakan TIDAK BERLAKU LAGI SEBAGAI TANDA BUKTI HAK ATAS TANAH YANG SAH serta dihapus dalam catatan Daftar Umum Pendaftaran Tanah adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
 - Menyatakan Pengumuman Tergugat Nomor 1507/13-35.73/IX/2014 tanggal 19 September 2014 yang dimuat di harian Malang Pos tanggal 24 September 2014 yang berisi pembatalan dan pernyataan tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah terhadap SHM Nomor 134/Kel. Dinoyo , Gambar Situasi No. 604/1983, Luas 2.828 M2 dan SHM No. 135/Kel. Dinoyo Gambar Situasi No. 603/1983, luas 2.215 M2, keduanya atas nama Meriyati ditulis juga Meryati, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
 - Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya ;
Menghukum Pemohon kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
5. Mengingat upaya hukum yang dilakukan Para Termohon Peninjauan Kembali (Para Penggugat asal) berhasil yang pada intinya bahwa :
- Berdasarkan Putusan (Peninjauan Kembali) Mahkamah Agung Nomor 560PK/PDT/2016 tersebut tentang kepemilikan bidang tanah SHM
- Halaman 26 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 134/Kel. Dinoyo dan SHM Nomor 135/Kel. Dinoyo adalah **sah milik Ny. Meriyati** (Terlawan I);

- Berdasarkan Putusan (kasasi) Mahkamah Agung Nomor 1993 K/PDT/2016 tersebut adalah jelas yaitu **Pengumuman** Kantor Pertanahan Kota Malang mengenai "SHM 134 dan SHM 135 tidak berlaku adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan Malawan Hukum". adalah merupakan upaya hukum yang dibenarkan, akan tetapi tidak serta merta dapat menjadi dasar hukum bagi Pengadilan Negeri Malang untuk mengembalikan obyek eksekusi tersebut menjadi keadaan semula atas bidang-bidang tanah yang dieksekusi dan diserahkan kepada Eko Budi Siswanto tersebut, maka Ny. Meriyati terpaksa mengajukan upaya hukum lainnya dengan tuntutan agar dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap:
 - RISALAH LELANG Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 ;
 - Sertipikat Pengganti yaitu SHM Nomor 3283 dan SHM Nomor 3284 semula atas nama MERIYATI dan berdasarkan RISALAH LELANG Nomor 1158/2013 tersebut dirubah menjadi atas nama Eko Budi Siswanto ;
 - Ijin Site Plan yang diterbitkan Pemerintah Kota Malang untuk kepentingan mendirikan BANGUNAN APARTEMEN TAMAN MELATI atas permohonan Eko Budi Siswanto.

Bahwa oleh karena telah nyata produk hukum tersebut diatas dilakukan secara melawan hukum dan merugikan Meriyati, maka terhadap pihak-pihak yang bersangkutan yaitu Eko Budi Siswanto, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Malang, Kantor Pertanahan Kota Malang dan WALUYO TRISNO tersebut dipandang patut dimintai pertanggungjawaban hukum di Pengadilan sehingga oleh Ny. Meriyati mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara membuktikan dihadapan Majelis Hakim bahwa **barang yang dijual lelang berupa tanah SHM Nomor 134/Kelurahan Dinoyo dan SHM Nomor 135/Kelurahan Dinoyo yang termuat dalam Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tersebut bukan milik Soewondo Thedjoisworo selaku Termohon Eksekusi Putusan Nomor 137/Pdt.G/2003/PN Malang** tersebut.

Halaman 27 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

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

Bahwa tentang perkara gugatan melawan hukum yang diajukan oleh Ny. Meriyati di Pengadilan Negeri Malang tersebut dengan perkara Nomor 169/Pdt.G/2017/PN. Mlg., dengan dengan pihak-pihak :

1. **Ny. MERIYATI** sebagai Penggugat I,
2. **LOEDI HARIANTO** sebagai Penggugat II

melawan :

1. **PEMERINTAH RI qq. MENTERI ATR/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA qq. KEPALA KANTOR WILAYAH ATR/BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR DI SURABAYA qq. KEPALA KANTOR ATR/PERTANAHAN KOTA MALANG** sebagai Tergugat I,
2. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG MALANG** sebagai Tergugat II,
3. **EKO BUDI SISWANTO**, sebagai Tergugat III,
4. **PEMERINTAH MALANG cq. DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU KOTA MALANG**, sebagai Tergugat IV,
5. **WALUYO TRISNO**, sebagai Turut Tergugat.

Yang selanjutnya diputus dengan Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 169/Pdt.G/2017/PN.Mlg tanggal 7 Juni 2018, amarnya berbunyi :

M E N G A D I L I :

DALAM KONPENSI

DALAM PROVISI

- *Menolak Provisi Penggugat I dan II*

DALAM EKSEPSI :

- *Menyatakan Eksepsi Tergugat I, II, III dan IV tidak dapat diterima ;*

DALAM POKOK PERKARA :

- *Menolak gugatan Penggugat;*

DALAM REKONPENSI:

- *Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dapat diterima ;*

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI:

- *Menghukum Penggugat I dan II Konpensi/Tergugat Rekonpensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.696.000,- (Dua Juta Enam Ratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah).*

Halaman 28 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

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

Kemudian Ny. Meriyati mengajukan banding dan terhadap putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 169/Pdt.G/2017/PN.Mlg tersebut oleh Pengadilan Tinggi Surabaya DIBATALKAN dan dengan MENGADILI SENDIRI yaitu mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian berdasarkan Putusan (banding) tanggal 6 November 2018 **Nomor 521/PDT/2018/PT.Sby.**, yang amar selengkapnya berbunyi :

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I Ny. MERIYATI ditulis juga MERYATI dan Pembanding II LOEDI HARIANTO tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 7 Juni 2018 Nomor 169/Pdt.G/2017/PN.Mlg yang dimohonkan banding ;

Dan MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONPENSİ:

DALAM PROVISI:

- Mengabulkan putusan Provisi dari Para Penggugat/Para Pembanding tersebut ;
- Memerintahkan kepada Tergugat IV untuk terlebih dahulu menunda proses permohonan Ijin Mendirikan Bangunan yang dimohon oleh Tergugat III tersebut sampai gugatan perkara ini memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap ;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III, IV untuk seluruhnya

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah sah sebagai pemilik hak atas :

a. Sebidang tanah seluas 2.820 m², berdasarkan Akte Pejabat Pembuat Akta Tanah Raden Bambang Soengeng, SH. Nomor 65/Lwkr/X/2003 tanggal 14-10-2003 dan telah diterbitkan Tanda Bukti Hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 134/Kelurahan Dinoyo atas nama Penggugat I;

Halaman 29 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

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. Sebidang tanah seluas 2.215 m², berdasarkan Akte Pejabat Pembuat Akta Tanah Raden Bambang Soegeng, SH. Nomor 66/Lwkr/X/2003 tanggal 14-10-2003 dan telah diterbitkan Tanda Bukti Hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 135/Kelurahan Dinoyo atas nama Penggugat I;
3. Menyatakan Para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
4. Menyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat terhadap:
- a. Sertipikat Pengganti yaitu SHM Nomor 3283/Kelurahan Dinoyo, Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor 02166/Dinoyo/2014 luas 2.956 m², diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2014 oleh Tergugat I;
 - b. Sertipikat Pengganti yaitu SHM Nomor 3284/Kelurahan Dinoyo, Surat Ukur tanggal 8 Desember 2014 Nomor 02167/Dinoyo/2014 luas 1.885 m² diterbitkan pada tanggal 29 Desember 2014 oleh Tergugat I;
 - c. RISALAH LELANG Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 atas nama Tergugat III yang dibuat oleh Tergugat II;
 - d. Ijin Site Plan Nomor 188.45/294/35.73.112/2016 mengenai 2 (dua) bidang tanah obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat IV berdasarkan permohonan Tergugat III dengan menggunakan Sertipikat Pengganti yaitu SHM Nomor 3283/Kelurahan Dinoyo dan SHM Nomor 3284/Kelurahan Dinoyo tersebut.
5. Menyatakan bahwa pencatatan nama Penggugat I sebagai pemegang hak pada Daftar Umum Pendaftaran Tanah di Kantor ATR/Pertanahan Kota Malang (in casu Tergugat I) atas tanah sesuai Tanda Bukti Hak berupa:
- a. SHM Nomor 134/Kelurahan Dinoyo atas nama MERIYATI ditulis juga MERYATI;
 - b. SHM Nomor 135/Kelurahan Dinoyo atas nama MERIYATI ditulis juga MERYATI ;

Halaman 30 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

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

adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 10 Juni 2015 Nomor 227/Pdt.G/2014/PN.Mlg juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Tanggal 12 Nopember 2015 Nomor 428/Pdt/2015/PT.Sby juncto Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (kasasi) Tanggal 24 Nopember 2016 Nomor 1993 K/PDT/2016 yang telah berkekuatan hukum tetap ;

6. Menyatakan bahwa putusan provisi yang telah dijatuhkan dalam tingkat banding oleh Pengadilan Tinggi tersebut sah dan berharga;

7. Menghukum Tergugat III (EKO BUDI SISWANTO) dan/atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat selaku pemilik hak terhadap obyek sengketa 2 (dua) bidang tanah terletak di Propinsi Jawa Timur, Kota Malang Kecamatan Lowokwaru Kelurahan Dinoyo atau dikenal dengan sebutan tanah di Gang XIX Dinoyo, yang batas-batasnya :

Utara : Sungai/kali besar

Timur : Jalan MT Haryono Gg XIX

Selatan : Jalan MT Haryono Gg XIX

Barat : Jalan MT Haryono Gg XIX

8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk/patuh pada putusan perkara ini ;

9. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya ;

Dalam Rekonsensi:

- Menolak Gugatan Rekonsensi untuk seluruhnya ;

Dalam Kompensi dan Rekonsensi:

- Menghukum Para Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonsensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

6. Bahwa terhadap putusan banding Nomor 521/Pdt/2018/PT Sby tersebut, Eko Budi Siswanto, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Halaman 31 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

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)



Lelang (KPKNL) Malang, Kantor Pertanahan dan Dinas Perijinan (telah rame-rame dan serentak) melakukan KASASI dan terhadap kasasi tersebut oleh Mahkamah Agung DITOLAK SEMUANYA sehingga yang berlaku adalah putusan banding Nomor 521/Pdt/2018/PT. Sby. tersebut diatas.

Bahwa selengkapnya amar putusan kasasi Mahkamah Agung tanggal 28 April 2020 **Nomor 691 K/Pdt/2020**, amarnya berbunyi :

Mengadili:

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I/Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Malang, Pemohon Kasasi II/Pemerintah RI qq. Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia qq. Kepala Kantor Wilayah ATR/Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Di Surabaya qq. Kepala Kantor ATR/Pertanahan Kota Malang, Pemohon Kasasi III/Pemerintah Kota Malang Cq. Dinas Penanaman Modan Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Malang, Pemohon Kasasi IV/**EKO BUDI SISWANTO tersebut ;**
2. Menghukum Pemohon Kasasi I, II, III dan IV untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) ;

Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 169/Pdt.G/2017/PN.Mlg. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 521/PDT/2018/PT.Sby. jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 691 K/Pdt/2020 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap tersebut, maka **MERYATI ditulis juga MERYATI** (*in casu* Termohon Peninjauan Kembali I/Penggugat I asal) mengajukan eksekusi dengan permohonan kepada Yang Mulia Ibu Ketua Pengadilan Negeri Malang berkenan mengabulkannya dan dengan segera melaksanakan eksekusi pengosongan terhadap bidang-bidang tanah bersertipikat hak Milik Nomor 134/Kelurahan Dinoyo dan Nomor 135/Kelurahan Dinoyo atas nama Ny. Meriyati ditulis juga Meryati yang sekarang dalam keadaan kosong dan dikuasai oleh Termohon Eksekusi Eko Budi Siswanto.

Sekalipun telah terdapat putusan-putusan yang telah berkekuatan hukum tetap mengenai kepemilikan hak atas tanah SHM Nomor 134/Kel. Dinoyo dan SHM Nomor 135/Kel. Dinoyo tersebut sebagai milik Terlawan I, II, akan tetapi sampai sekarang masih dalam penguasaan Pelawan (*in casu* EKO BUDI SISWANTO) dan disamping Pelawan tersebut mengajukan **Gugatan**

Halaman 32 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlawanan di Pengadilan Negeri Malang Register Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg. yang masih dalam acara jawab-jawab, juga secara bersamaan mengajukan upaya hukum luar biasa yaitu **Peninjauan Kembali** dalam perkara yang sama.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR seharusnya demi hukum majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN.Mlg. tersebut menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa dan mengadilinya, akan tetapi oleh majelis hakim masih belum dijatuhkan putusan.

Bahwa Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan oleh Eko Budi Siswanto tersebut merupakan upaya hukum Luar Biasa dengan alasan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap yang saling bertentangan dan adanya kekhilafan hakim adalah diperbolehkan menurut hukum, namun seharusnya tidak menempuh proses perlawanan seperti saat ini. Karena perlawanan yang diajukannya adalah tidak termasuk **darden verzet** terhadap penetapan eksekusi pengosongan atas tanah sengketa yang bukan diajukan pihak ketiga dan perlawanan pelawan adalah juga tidak termasuk sebagai **verzet** terhadap **putusan verstek**, sehingga merupakan upaya yang **liar** dan tidak berdasarkan hukum.

Bahwa dengan demikian, maka gugatan Perlawanan haruslah ditolak untuk seluruhnya dan/atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan Terlawan I, II mohon agar Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan atas perkara ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini Terlawan I, II mohon agar dalam perkara ini dijatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan I, II untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Perlawanan dalam perkara ini ;
- Menyatakan gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Perlawanan untuk seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pelawan membayar biaya perkara ini.

Halaman 33 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan/atau, Pengadilan Negeri Malang tersebut, menjatuhkan putusan yang adil, benar dan menjamin asas kepastian hukum.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Terlawan III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa yang menjadi alasan gugatan perlawanan eksekusi Pelawan terhadap Tergugat III adalah Lelang eksekusi yang telah dilaksanakan pada tanggal 28 Agustus 2013 sesuai Risalah lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 berdasarkan permohonan Pengadilan Negeri Malang.
2. Bahwa Terlawan III telah mengajukan Upaya Hukum Luar Biasa yaitu Peninjauan Kembali dalam perkara nomor 169/Pdt.G/20017/PN.Mlg terhadap putusan Mahkamah Agung Nomor 691 K/Pdt/2020/MARI jo Nomor 521/Pdt/2018/PT.SBY jo. Nomor 169/Pdt.G/2017/PN.Mlg tanggal 28 April 2020.
3. Bahwa Terlawan III sependapat terhadap dalil dalil Pelawan pada angka 2 (halaman 2), angka 15 (halaman 8), angka 16 (halaman 8), angka 19 (halaman 9), terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya dan Terlawan III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Terlawan III.
4. Bahwa berdasarkan pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 yang menyatakan "Lelang yang dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku , tidak dapat dibatalkan". Sesuai peraturan perundangan tersebut, Pemerintah telah memberikan perlindungan hukum kepada pembeli lelang yang beritikad baik yang mengikuti lelang sesuai ketentuan yang berlaku.
5. Bahwa berdasarkan Risalah lelang Nomor 1158/2013, Pelawan adalah pembeli lelang yang beritikad baik "*te goeder throw*", yang telah membeli dua bidang tanah diatasnya masing-masing berdiri bangunan terletak di Kelurahan Dinoyo, dahulu Kecamatan Klojen sekarang Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, tersebut dalam SHM No. 134 seluas 2820 m2 gambar situasi No. 604 atas nama Soebiyanto dan SHM No. 135 seluas 2215 m2, gambar situasi no. 603 atas nama Soebiyanto, kedua tanah tersebut menjadi satu kesatuan tanah dengan batas-batas :

Halaman 34 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Sungai/kali besar
Sebelah Timur : Jl. M.T Haryono Gg.XIX
Sebelah Selatan : Jl. M.T Haryono Gg.XIX
Sebelah barat : Jl. M.T Haryono Gg.XIX dan rumah no. 78

6. Bahwa karena Pelawan adalah pembeli lelang eksekusi pengadilan yang beritikad baik maka harus dilindungi dan atau lelang tersebut tidak dapat dibatalkan. Pelawan telah membuktikan sebagai pembeli lelang yang beritikad baik, dengan dibuktikan membayar/melunasi Pokok lelang, Bea lelang Pembeli, Pajak Penghasilan (Pph). Maka permohonan eksekusi pengosongan oleh Terlawan I dan Terlawan II harus ditolak.

7. Bahwa Pemenang lelang yang beritikad baik *"te goeder throw"* haruslah mendapat perlindungan hukum sebagaimana norma dan ketentuan hukum yang berlaku, hal tersebut sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung RI Tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum halaman 100 angka 23, Pembeli lelang yang beritikad baik harus dilindungi hukum.

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 "Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".
- b. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Agustus 1976 Reg.No. 821 K/Sip/1974, menyatakan "pembeli yang membeli sesuatu barang melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah pembeli yang beritikad baik dan harus dilindung oleh undang undang".
- c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1237 K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976 "Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum".
- d. Putusan Mahkamah Agung RI 821 K/Sip/1974 tanggal 28 April 1976 "Pembeli dengan itikad baik harus dilindungi".
- e. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3201 K/Pdt/1991 tanggal 30 Januari 1996 "Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi";

Bahwa selain itu ada kaidah-kaidah hukum berdasarkan yurisprudensi, yaitu : Putusan Pengadilan negeri Medan No. 45/Pdt.G/2005/PN.Mdn. tanggal 30 Januari 2006, Putusan Pengadilan Tinggi Medang no. 211/Pdt.2006/PT.Mdn tanggal 14 Desember 2006, Putusan Mahkamah Agung RI No. 1068 K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 yang memiliki kaidah-kaidah hukum sebagai berikut:

Halaman 35 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

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

- a. Bahwa pembatalan suatu lelang yang telah dilakukan berdasarkan adanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, tidak dapat dibatalkan;
- b. Bahwa Pembeli lelang terhadap objek sengketa berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang yang berdasarkan atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap adalah pembeli lelang yang beritikad baik dan oleh karena itu harus dilindungi;
- c. Bahwa apabila dikemudian hari ada putusan yang bertentangan dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap dan menyatakan putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut tidak mengikat, maka putusan itu tidak bisa dipakai sebagai alasan untuk membatalkan lelang, yang dapat dilakukan adalah menuntut ganti rugi atas objek sengketa dari Pemohon Lelang.

8. Bahwa Terlawan III tegaskan, bahwa pelelangan yang dilakukan oleh Terlawan III atas obyek sengketa, dilaksanakan berdasarkan Surat Permohonan Lelang Pengadilan Negeri Malang Nomor W14-U.2/1426/HK.02/VII/2013 tanggal 15 Juli 2013, sehingga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sepanjang telah terpenuhinya persyaratan lelang, Terlawan III tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya (vide Pasal 7 Undang-Undang Lelang Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3 berbunyi, "*Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya.*" Juncto ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010, yang menyatakan "*Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang*". Bahwa ketentuan tersebut menyatakan secara jelas dan nyata (eksplisit), sepanjang telah terpenuhinya persyaratan lelang sebagaimana yang dimaksud dan disyaratkan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010.

9. Bahwa berdasarkan hal tersebut, pelaksanaan lelang eksekusi pengadilan terhadap obyek sengketa yang dilakukan oleh Terlawan III atas permintaan Pengadilan Negeri Malang sebagaimana Risalah Lelang Nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 adalah bentuk tanggung jawab Terlawan III sebagai Perantara Lelang yang bertugas melaksanakan

Halaman 36 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



kewajiban hukumnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

10. Bahwa Terlawan III tegaskan, pelelangan yang dilakukan oleh Terlawan III atas obyek sengketa, dilaksanakan berdasarkan Surat Permohonan Lelang Pengadilan Negeri Malang Nomor W14-U.2/1426/HK.02/VII/2013 tanggal 15 Juli 2013, sehingga berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sepanjang telah terpenuhinya persyaratan lelang, Terlawan III tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya.

11. Bahwa surat permohonan lelang tersebut didasarkan atas Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Malang yang berkepalanya "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor 137/Pdt.G/2003/PN Malang tanggal 20 Desember 2011 jo. Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 137/Pdt.G/2003/PN Malang tanggal 26 Februari 2004 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 200/Pdt/2005/PT.Sby tanggal 9 Agustus 2005 jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1490K/Pdt/2006 tanggal 28 Februari 2007, yang sebelumnya telah dilakukan Penetapan Aanmaning teguran Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor 137/Pdt.G/2003/PN Malang tanggal 20 Desember 2007 kepada tereksekusi.

12. Bahwa selanjutnya, terhadap obyek sengketa, Pengadilan Negeri Malang telah melakukan Penetapan Sita Eksekusi (Executorial Beslag) Nomor 137/Pdt.G/2003/PN Malang tanggal 4 Agustus 2010 dengan Berita Acara Penyitaan Eksekusi Nomor 137/Pdt.G/2003/PN Malang tanggal 18 Agustus 2010 dan telah dilengkapi dengan Surat Keterangan Tanah dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Malang Nomor 210/Ket-12.06/VII/2013 tanggal 2 Juli 2013 dan Nomor 212/Ket-12.06/VII/2013 tanggal 2 Juli 2013.

13. Bahwa untuk keperluan lelang tersebut, Jurusita Pengadilan Negeri Malang melalui surat Nomor 137/Pdt.G/2003/PN Malang tanggal 23 Januari 2013 telah menyampaikan perincian hutang termohon eksekusi dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp13.338.587.000,-.

14. Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Malang melalui suratnya Nomor W.14.U.2/312/HK.02/III/2013 tanggal 7 Februari 2013 jo. Surat Nomor W.14.U.2/1334/HK.02/VII/2013 tanggal 1 Juli 2013, menyatakan pada pokoknya bahwa obyek yang akan dilaksanakan lelang sesuai SHM No. 134, Kelurahan Dinoyo dan SHM No. 135, Kelurahan Dinoyo, kedua obyek

Halaman 37 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut adalah sebelumnya atas nama Subiyanto yang sekarang telah menjadi atas nama Nyonya Meriyati ditulis juga Meryati adalah benar merupakan tanah yang telah diletakkan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Malang sesuai Berita Acara Eksekusi tanggal 18 Agustus 2010 Nomor 137/Pdt.G/2003/PN Malang.

15. Bahwa kemudian Pengadilan Negeri Malang telah memberitahukan rencana pelelangan obyek sengketa kepada pihak tereksekusi melalui Risalah Pemberitahuan Lelang 137/Pdt.G/2003/PN Malang tanggal 20 Agustus 2013, serta telah diumumkan melalui selebaran/pengumuman tempel pada tanggal 30 Juli 2013 sebagai pengumuman lelang pertama dan pada surat kabar harian Malang Post pada tanggal 14 Agustus 2013 sebagai pengumuman lelang kedua.

16. Bahwa untuk keperluan lelang tersebut, pihak Kantor Pertanahan Kota Malang telah mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebagai berikut :

a. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 210/ket-12.06/VII/2013 tanggal 02-07-2013 yang menerangkan status tanah SHM Nomor 134/kelurahan Dinoyo atas nama Meriyati ditulis juga Meryati, terletak di Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru (dahulu Kecamatan Klojen), Kota Malang dibebani Hak Tanggungan Pertama No.2227/2007 tanggal 21-08-2007 sebesar Rp 312.500.000,- pada PT. BANK EKONOMI RAHARJA Berkedudukan di Jakarta, yang dibuat oleh Junjung Handoko Limantoro, SH, bersama HM No. 35/Dinoyo.

b. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 212/ket-12.06/VII/2013 tanggal 02-07-2013 yang menerangkan status tanah SHM Nomor 135/kelurahan Dinoyo atas nama Meriyati ditulis juga Meryati, terletak di Kelurahan Dinoyo, Kecamatan Lowokwaru (dahulu Kecamatan Klojen), Kota Malang dibebani Hak Tanggungan Pertama No.2227/2007 tanggal 21-08-2007 sebesar Rp 312.500.000,- pada PT. BANK EKONOMI RAHARJA Berkedudukan di Jakarta, yang dibuat oleh Junjung Handoko Limantoro, SH, bersama HM No. 35/Dinoyo.

17. Bahwa dengan demikian lelang eksekusi Pengadilan yang diajukan oleh Pengadilan Negeri Malang telah dilengkapi dengan dokumen persyaratan lelang dan telah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang sebagaimana diatur dalam Pasal 6 angka 2 Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor Per-03/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang (Perdirjen 03/2010), yaitu :

Halaman 38 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

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

- a. salinan/fotokopi Putusan dan/atau Penetapan Pengadilan;
- b. salinan/fotokopi Penetapan *Aanmaning/teguran* kepada tereksekusi dari Ketua Pengadilan;
- c. salinan/fotokopi Penetapan Sita oleh Ketua Pengadilan;
- d. salinan/fotokopi Berita Acara Sita;
- e. salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban tereksekusi yang harus dipenuhi, kecuali untuk eksekusi pembagian harta gono-gini;
- f. salinan/fotokopi Pemberitahuan lelang kepada termohon eksekusi; dan

18. Bahwa berdasarkan uraian pada dalil-dalil sebelumnya menunjukkan sekaligus membuktikan dan tidak terbantahkan lagi bahwa pelelangan atas obyek sengketa telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, **maka sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung RI tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149** dengan tegas menyatakan bahwa "pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan". Dengan demikian lelang yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat II tidak dapat dibatalkan, karenanya telah sah secara hukum.

19. Bahwa Terlawan III sepakat terhadap dalil-dalil Pelawan pada angka 15 (halaman 8) sampai dengan 19 (halaman 9), terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakuinya dan Terlawan III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Terlawan III.

20. Bahwa dengan demikian Risalah Lelang nomor 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013 adalah sah dan mengikat, demikian halnya dengan tindakan pembelian melalui lelang eksekusi pengadilan oleh Tergugat IV melalui perantaraan Tergugat III juga merupakan tindakan yang sah dan mengikat secara hukum.

MAKA : Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas TERLAWAN III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

B. DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 39 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan pelaksanaan lelang atas objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak dapat dibatalkan.
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat Risalah Lelang Nomor: 1158/2013 tanggal 28 Agustus 2013.
3. Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Turut Terlawan menolak seluruh dalil gugatan Pelawan kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya;
2. Bahwa Turut Terlawan ditarik/diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak tepat dan tidak berdasar hukum :
 - 2.1. Bahwa Turut Terlawan adalah pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan para pihak yang bersengketa dan tidak mempunyai kapasitas dalam perkara a quo (in casu gugatan perlawanan);
 - 2.2. Bahwa tugas dan kewenangan Turut Terlawan melaksanakan pendaftaran tanah, sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria juncto Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juncto Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, oleh karenanya perbuatan Turut Terlawan dalam penerbitan sertifikat, pencatatan pendaftaran peralihan, pembebanan dan pembatalan hak atas tanah merupakan perbuatan administrasi/ tata usaha negara yang pendaftarannya didasarkan pada permohonan pihak-pihak yang berkepentingan;
 - 2.3. Sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 35 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa atas perintah Pengadilan yang sedang mengadili suatu perkara, asli dokumen (in casu yang dijadikan dasar pendaftaran tanah) dibawa oleh kantor pertanahan yang bersangkutan atau pejabat yang ditunjuknya ke sidang pengadilan tersebut untuk diperlihatkan kepada majelis hakim dan para pihak yang bersangkutan. Berdasarkan ketentuan di atas, Turut

Halaman 40 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Terlawan dapat dijadikan sebagai saksi data dalam suatu perkara, tidak perlu diikutsertakan sebagai pihak Terlawan kecuali terdapat alasan yang berdasar hukum;

2.4. Demikian pula jika ternyata terdapat suatu bidang tanah yang sudah terdaftar (bersertipikat) menjadi objek sengketa di lembaga peradilan, maka sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 33 dan Pasal 38 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, bahwa pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht) diajukan oleh pihak pemenang perkara melalui Kantor Pertanahan setempat meskipun Kantor Pertanahan ditarik/diikutsertakan sebagai pihak Tergugat/Terlawan dalam suatu perkara di lembaga peradilan;

2.5. Bahwa dari uraian di atas, Pelawan tidak mempunyai kepentingan yang cukup dan alasan yang berdasar hukum untuk menarik Turut Terlawan dalam perkara ini, oleh karenanya mohon majelis hakim yang memeriksa untuk mengeluarkan Turut Terlawan dalam perkara ini atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara

3. Bahwa mengenai apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara, oleh karenanya dianggap terulang seluruhnya dalam pokok perkara;

4. Mengenai riwayat tanah objek sengketa :

4.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 3283/Kelurahan Dinoyo :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 3283/Kelurahan Dinoyo atas nama Nyonya Meriyati ditulis juga Meryati, luas 2.956 M2 terbit tanggal 29-12-2014 merupakan pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 134/Kelurahan Dinoyo, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 24-02-2004 No. 137/Pdt.G/2003/PN Mlg jo. Pengadilan Tinggi Surabaya tgl. 09-08-2005 No. 200/PDT/2005/PT Sby jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia tgl. 28-02-2007 No. 1490 K/Pdt/2006 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tgl. 28-12-2009 No. 49 PK/Pdt/2009;

Halaman 41 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Dibebani Hak Tanggungan No. 2227/2007

c. Tanggal 12 Januari 2015 tercatat atas nama Eko Budi Siswanto, SE berdasarkan Kutipan Risalah Lelang tgl. 28-08-2013 No. 1158/2013 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang.

4.2. Sertipikat Hak Milik Nomor 3284/Kelurahan Dinoyo :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor 3284/Kelurahan Dinoyo atas nama Nyonya Meriyati ditulis juga Meryati, luas 1.885 M2 terbit tanggal 29-12-2014 merupakan pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor 15/Kelurahan Dinoyo, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 24-02-2004 No. 137/Pdt.G/2003/PN Mlg jo. Pengadilan Tinggi Surabaya tgl. 09-08-2005 No. 200/PDT/2005/PT Sby jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia tgl. 28-02-2007 No. 1490 K/Pdt/2006 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tgl. 28-12-2009 No. 49 PK/Pdt/2009;

b. Dibebani Hak Tanggungan No. 2227/2007;

c. Tanggal 12 Januari 2015 tercatat atas nama Eko Budi Siswanto, SE berdasarkan Kutipan Risalah Lelang tgl. 28-08-2013 No. 1158/2013 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang.

5. Bahwa jika terdapat suatu bidang tanah yang telah diterbitkan sertipikatnya menjadi objek perkara di lembaga peradilan, perubahan data berdasarkan putusan pengadilan akan dilaksanakan oleh Turut Terlawan jika putusan pengadilan telah berkekuatan hukum tetap dan diajukan berdasarkan permohonan pihak yang berkepentingan, sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 33 dan Pasal 38 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Bahwa dari segala yang telah dikemukakan, kami selaku kuasa hukum Turut Terlawan mohon kepada Majelis Hakim Perkara Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN.Mlg. berkenan memutus sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima eksepsi dari Turut Terlawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;
3. Membebaskan seluruh biaya kepada Pelawan.

Halaman 42 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

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



II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak seluruh dalil gugatan Pelawan atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;
2. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Pelawan.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Kuasa Terlawan I, Terlawan II, Kuasa Terlawan III serta Kuasa Turut Terlawan tersebut Kuasa Pelawan, menanggapi dengan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 1 April 2021 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Kuasa Pelawan , tersebut Kuasa Terlawan I, Terlawan II, Kuasa Terlawan III;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 153 HIR dan SEMA No. 7 tahun 2001, maka dalam perkara a quo untuk menentukan kejelasan mengenai obyek sengketa, Majelis Hakim berpendapat diperlukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang disengketakan in casu tanah obyek sengketa, oleh karenanya Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat terhadap tanah sengketa pada hari Jum'at tanggal 18 Juni 2021 dan menyangkut isi/hasil Pemeriksaan Setempat dimaksud ditunjuk kepada Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Pelawan dan Kuasa Terlawan I, Terlawan II, Kuasa Terlawan III mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 2 November 2021 sedang pihak Turut Terlawan tidak mengajukan kesimpulan dan menyangkut isi Kesimpulan dimaksud ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa Kuasa Terlawan I, Terlawan II, serta Kuasa Turut Terlawan dalam surat jawabannya selain mengajukan Jawaban terhadap pokok perkara, juga mengajukan eksepsi sebagai berikut :

Terlawan I dan Terlawan II



- Tentang eksepsi Pengadilan Negeri Malang sebagai pengadilan Tingkat Pertama tidak berwenang memeriksa perkara gugatan Reg. No.324/Pdt.Bth/2020/PN. Mlg.
- Tentang eksepsi Diiskwalifikasi dan Prematureur:

Turut Terlawan

- Bahwa Turut Terlawan ditarik/diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak tepat dan tidak berdasar hukum :

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi dari Kuasa Terlawan I dan Terlawan II, Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu dari eksepsi Kuasa Terlawan I dan Terlawan II tersebut sebagai berikut :

I. Tentang eksepsi Pengadilan Negeri Malang sebagai pengadilan Tingkat Pertama tidak berwenang memeriksa perkara gugatan Reg. No.324/Pdt.Bth/2020/PN. Mlg

Menimbang, mengenai eksepsi ini pendapat majelis adalah sebagai berikut :

Menimbang, karena terhadap sengketa kepemilikan hak atas obyek sengketa yang diuraikan pada posita dan petitum gugatan perlawanan Register Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN.Mlg. adalah termuat dalam putusan-putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan antara putusan-putusan tersebut terdapat pihak-pihak yang sama, mengenai suatu soal yang sama atas dasar yang sama, oleh pengadilan yang sama (Pengadilan Negeri Malang) telah diberikan putusan yang saling bertentangan satu dengan yang lainnya, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 67 huruf e Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, penyelesaian perselisihan hukumnya adalah harus dengan prosedur PENINJAUAN KEMBALI dan tidak tepat diajukan melalui gugatan biasa, ataupun melalui gugatan perlawanan, karena perselisihan hukum dalam gugatan perlawanan Register Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN.Mlg, adalah mengenai adanya amar putusan yang saling bertentangan, yaitu amar putusan-putusan yang dimaksudkan dan diuraikan pada posita gugatan perlawanan tersebut;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui apakah Pengadilan Negeri Malang sebagai Pengadilan Tingkat Pertama berwenang atau tidak memeriksa perkara gugatan Reg. No.324/Pdt.Bth/2020/PN. Mlg haruslah melalui pembuktian dipersidangan oleh karena itu sudah memasuki materi pokok perkara dan masih harus dibuktikan lebih lanjut dalam pemeriksaan pokok perkara sehingga berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi ini haruslah ditolak;

II. Tentang eksepsi Diskwalifikasi dan Prematur

Halaman 44 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Menimbang, mengenai eksepsi ini Kuasa Terlawan I dan Terlawan II mengemukakan alasan sebagai berikut :

Menimbang, oleh karena terhadap kepemilikan hak atas obyek eksekusi (tanah SHM No. 134/Kel. Dinoyo dan SHM No. 135/Kel. Dinoyo) adalah telah memperoleh putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap dan akta jual beli atas nama Terlawan I dengan **Soebiyanto** selaku pemilik asal adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat dan tidak pernah dibatalkan baik oleh penjual maupun berdasarkan putusan pengadilan yang memperoleh kekuatan hukum tetap, sehingga secara yuridis kedudukan Pelawan (*in casu* **EKO BUDI SISWANTO**) adalah tidak memiliki kualitas sebagai pemilik dan tidak memiliki kualifikasi/sifat untuk bertindak sebagai pelawan menurut hukum dan Premature karena Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang No. 24/Eks/2020/PN.Mlg. jo. No.169/Pdt. G/2017/PN.Mlg. jo. No 521/Pdt/2018/PT. Sby. Jo. No.691K/Pdt/2020, sebagaimana dimaksudkan dalam posita dan petitum Gugatan Perlawanan tersebut adalah mengenai **aannmaning** dan bukan penetapan yang isinya memerintahkan kepada panitera Pengadilan Negeri Malang untuk mengosongkan obyek tereksekusi berupa tanah SHM No. 134/Kel. Dinoyo dan SHM No. 135/Kel. Dinoyo, sehingga perlawanan terhadap aannmaning tersebut tidak beralasan hukum, mengingat Pelawan atau Para Termohon Eksekusi telah melaksanakannya sesuai ketetapan hari dan tanggal yang ditentukan oleh Panitera dan telah menghadap Ibu Ketua Pengadilan;

Menimbang, mengenai eksepsi ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa memperhatikan Pasal 195 ayat 6 HIR, terkandung dua jenis perlawanan terhadap putusan atau penetapan Pengadilan, hal ini dapat ditarik dari bunyi kalimat : “Jika pelaksanaan putusan itu dilawan, juga perlawanan itu dilakukan oleh orang lain yang mengakui barang yang disita sebagai miliknya”

Menimbang, bahwa dari bunyi kalimat diatas, Pasal 195 ayat 6 HIR mengenai dua jenis perlawanan terhadap putusan atau penetapan yakni Perlawanan yang dilakukan oleh pihak yang langsung terlibat dalam proses putusan atau penetapan, jenis perlawanan yang seperti ini disebut dalam praktek “Partij Verzet” kedalam bahasa Indonesia diterjemahkan “perlawanan oleh pihak, jenis yang kedua adalah perlawanan yang diajukan oleh “pihak ketiga” oleh orang yang tidak terlibat langsung dalam putusan atau penetapan yang dilawan. Pasal 195 ayat 6 HIR menyebut “Perlawanan yang dilakukan

Halaman 45 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang lain” dalam praktek peradilan perlawanan jenis ini lazim disebut “Perlawanan pihak Ketiga atau “Derden Verzet”. Pada Partij Verzet kedudukan pelawan sejak semula sudah terlibat langsung dalam proses putusan atau penetapan, adakalanya dia berkedudukan sebagai pihak Tergugat langsung, bisa juga sebagai Tersita langsung, mungkin juga sebagai tereksekusi langsung atau pendek kata Pelawan dalam Partij Verzet adalah pihak yang terlibat langsung dalam persengketaan yang tertuang dalam suatu putusan atau penetapan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian diatas maka Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dapat dikategorikan sebagai Partij Verzet yaitu Perlawanan yang dilakukan oleh pihak yang sejak semula sudah terlibat langsung dalam proses putusan yaitu sebagai pihak dalam putusan No. 169/Pdt.G/2017/PN.Mlg jo. No 521/Pdt/2018/PT. Sby. Jo. No.691K/Pdt/2020;

Menimbang, Bahwa Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, di jelaskan dalam rumusan hukum bidang perdata hasil pleno sub kamar perdata tanggal 14 – 16 Maret 2012 pada angka VII tentang Pelawanan yang di ikuti Hakim Hakim Agung Kamar Perdata telah mengatur siapa saja yang dapat mengajukan Perlawanan pihak / Partij verzet disitu dalam poin a disebutkan Perlawanan pihak / Partij verzet berdasarkan Pasal 207 HIR hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar Putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur Penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita vide Pasal 197 HIR;

Menimbang, bahwa dari ketentuan diatas, berdasarkan SEMA No 7 Tahun 2012 tersebut disebutkan syarat bahwa yang dapat mengajukan Perlawanan Pihak / Partij Verzet adalah Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar Putusan, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pelawan maupun Para Terlawan tidak ada satupun bukti yang menunjukkan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar Putusan sebagaimana amar putusan dalam putusan perkara No. 169/Pdt.G/2017/PN.Mlg jo. No 521/Pdt/2018/PT. Sby. Jo. No.691K/Pdt/2020 , sehingga Pelawan dapat dikategorikan bukan pelawan yang berhak untuk mengajukan Perlawanan dalam perkara a quo karena tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan Perlawanan sesuai dengan persyaratan yang telah diatur dalam SEMA No. 7 Tahun 2012 tersebut.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dan

Halaman 46 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihubungkan dengan gugatan Pelawan, dalam perkara a quo Majelis berpendapat, maka Pelawan tidak mempunyai legal standing atau tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, oleh karena itu eksepsi Terlawan I dan Terlawan II khususnya yang menyangkut **Eksepsi tentang Diskwalifikasi** / Pelawan tidak memiliki kualitas sebagai pemilik dan tidak memiliki kualifikasi/sifat untuk bertindak sebagai pelawan menurut hukum dalam perkara a quo dapat dikabulkan;

Menimbang, oleh karena Eksepsi dari Kuasa Terlawan I dan Terlawan II dikabulkan maka Eksepsi dari Kuasa Turut terlawan tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dalam dalam musyawarah perkara ini Ketua Majelis tidak sependapat dengan pendapat dua anggota majelis tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat. Adapun pertimbangan Ketua Majelis dalam perkara ini sebagai berikut : **CONCURING OPINION:**

Menimbang, bahwa Terlawan I dan Terlawan II dalam salah satu eksepsinya menyebutkan kalau Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang memeriksa perkara gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN. Mlg. Karena terhadap obyek sengketa SHM No.134/Kel.Dinoyo dan tanah SHM No.135/Kel.Dinoyo yang telah dibeli oleh Pelawan berganti menjadi SHM No.3283/Kel.Dinoyo dan SHM No.3284/Kel.Dinoyo, setelah terjadinya lelang di KPKNL kota Malang tanggal 28 Agustus 2013 dengan risalah lelang Nomor 1158/2013 dengan jenis lelang "Lelang Eksekusi Pengadilan" yang dikeluarkan pejabat KPKNL Malang/Terlawan III atas permohonan Ketua Pengadilan Negeri Malang yang diajukan oleh Waluyo Trisno/Terlawan IV setelah perkara Nomor 137/Pdt.G/2003/PN.Mlg mempunyai kekuatan hukum tetap. Sengketa kepemilikan hak atas obyek sengketa yang diuraikan dalam posita dan petitum perkara Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN.Mlg termuat dalam putusan-putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, antara putusan-putusan tersebut mempunyai pihak-pihak yang sama, persoalan yang sama atas dasar yang sama dan oleh pengadilan yang sama dimana putusan-putusan tersebut saling bertentangan. Karenanya berdasarkan ketentuan Pasal 67 huruf e Undang-Undang No.14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, penyelesaian perselisihan hukumnya harus melalui Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa perkara Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN.Mlg yang diajukan oleh Pelawan adalah karena adanya relaas aanmaning No.24/Eks/2020/PN.Mlg terhadap Pelawan selaku Termohon Eksekusi III dari

Halaman 47 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg

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

putusan No.169/Pdt.G/2017/PN.Mlg jo No.521/Pdt/2018/PT.SBY jo No.691 K/Pdt/2020. Ternyata disamping itu Pelawan/Eko Budi Siswanto juga mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali pada tanggal 2 Maret 2021 terhadap putusan Mahkamah Agung RI No. 691 K/Pdt/2016;

Menimbang, bahwa terhadap perkara Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN.Mlg ini Ketua Majelis berpendapat kalau Majelis Hakim perkara ini tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, meskipun perkara ini merupakan bantahan atas relaas aanmaning No.24/Eks/2020/PN.Mlg yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Malang berdasarkan putusan No.169/Pdt.G/2017/PN.Mlg jo No.521/Pdt/2018/PT.SBY jo No.691 K/Pdt/2020 yang telah berkekuatan hukum tetap. Namun sengketa kepemilikan hak atas obyek sengketa dalam perkara ini juga mempunyai putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara No.205/Pdt.G/2014/PN.Mlg jo No.502 PK/Pdt/2016 yang dimenangkan oleh Pelawan/Eko Budi Siswanto. Sehingga berdasarkan Pasal 67 huruf e Undang-Undang No.14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah oleh Undang-Undang No.5 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung penyelesaian sengketa kepemilikan atas obyek sengketa SHM No.134/Kel.Dinoyo dan tanah SHM No.135/Kel.Dinoyo yang telah berganti menjadi SHM No.3283/Kel.Dinoyo dan SHM No.3284/Kel.Dinoyo haruslah melalui Peninjauan Kembali, karena sengketa kepemilikan atas SHM No.134/Kel.Dinoyo dan tanah SHM No.135/Kel.Dinoyo yang telah berganti menjadi SHM No.3283/Kel.Dinoyo dan SHM No.3284/Kel.Dinoyo mempunyai dua putusan yang bertolak belakang;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 67 huruf e Undang-Undang No.14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah oleh Undang-Undang No.5 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, maka sengketa kepemilikan atas SHM No.134/Kel.Dinoyo dan tanah SHM No.135/Kel.Dinoyo yang telah berganti menjadi SHM No.3283/Kel.Dinoyo dan SHM No.3284/Kel.Dinoyo harus melalui Peninjauan Kembali, sehingga Hakim Pengadilan Negeri Malang tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan dinyatakan tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo, maka Majelis tidak

Halaman 48 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlu mempertimbangkan pokok perkara oleh karena itu gugatan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima maka Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat akan pasal-pasal dari peraturan perundangan yang bersangkutan dengan perkara ini:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II;
- Menyatakan Pelawan tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp.4.544.000,00

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang, pada hari KAMIS tanggal 23 NOVEMBER 2021 oleh Noor Ichwan Ichlas Ria Adha, S.H., sebagai Hakim Ketua, Guntur Kurniawan, S.H dan Intan Tri Kumalasari, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg tanggal 22 April 2021, putusan tersebut pada hari SELASA, tanggal 7 DESEMBER 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Eka Rita Purnamasari, S.H. Panitera Pengganti dan, Kuasa Terlawan I dan Terlawan II, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kuasa Pelawan, pihak Kuasa Terlawan III, Terlawan IV dan Kuasa Turut Terlawan.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Guntur Kurniawan, S.H.

Noor Ichwan Ichlas Ria Adha, S.H.

Intan Tri Kumalasari, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 49 dari 50 Putusan Perdata Gugatan Nomor 324/Pdt.Bth/2020/PN Mlg



Eka Rita Purnamasari, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00;
2. ATK.....	:	Rp. 75.000,00;
3.....B	:	Rp. 20.000,00;
iaya Penggandaan.....	:	
4.....P	:	Rp. 70.000,00;
NBP	:	
5.....M	:	
aterai	:	Rp. 10.000,00;
6.....R :	:	Rp. 10.000,00;
edaksi	:	
7.....P	:	Rp. 1.254.000,00;
emeriksaan setempat	:	
8. Panggilan	:	Rp. 3.075.000,00;
Jumlah	:	Rp4.544.000,00;
(empat juta lima ratus empat puluh empat ribu rupiah)		