



P U T U S A N

No. 3048 K/PDT/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 **SITI NURJANAH;**
- 2 **Ny. ROHATI**, No. 1 dan No. 2 bertempat tinggal di Margasari RT. 13 RW. 03, Desa Margasari, Kecamatan Margasari, Kabupaten Tegal, Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada: H.A.Z. Arifin Syafe'i, S.H. dan kawan-kawan, para Advokat, berkantor di Gedung Graha Mall Lt. 3, Room 301, Jalan H. Samali No. 31 B, Kalibata, Jakarta Selatan, para Pemohon Kasasi dahulu para Pembantah/para Pemanding;

m e l a w a n :

1. **MUHAMMAD SUHARDI**, bertempat tinggal di Jalan Banyumas KM. 3, Dusun Ngampel, RT. 01 RW. 03, Kelurahan Wonorejo, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Suktino, S.H., M.H. dan Juju Samsudin, S.H., M.H., para Advokat, berkantor di Jalan Tangkuban Perahu III No. 202 - 203 Kota Cirebon, Jawa Barat;
2. **ACHMAD MUNTOHA**, bertempat tinggal di Desa Gunung Larang RT. 03 RW. 03, Kecamatan Salem, Kabupaten Brebes;
3. **MUHAMMAD FIKRI MUNTOHA**, bertempat tinggal di Desa Karanganyar, RT. 13 RW. 03, Kecamatan Margasari, Kabupaten Tegal;
4. **RINA**, bertempat tinggal di Dukuh Pilangsari, Desa Negla RT. 08 RW. 10, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes;
5. **ELLYA**, bertempat tinggal di Gunung Larang RT. 03 RW. 03, Kecamatan Salem, Kabupaten Brebes, para Termohon Kasasi dahulu para Terbantah/para Terbanding;

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 3048 K/PDT/2010



Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang para Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Pembantah mengajukan gugatan terhadap sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Terbantah di muka persidangan Pengadilan Negeri Brebes pada pokoknya atas dalil-dalil:

Bahwa dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Brebes Nomor: 12/Pdt.G/2005/PN.Brs. antara Muhammad Suhardi (Terbantah I) sebagai Penggugat, lawan: Ahmad Muntoha (Terbantah II) dkk. sebagai Tergugat I dkk. telah diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas:

Tanah dan bangunan yang terletak di tepi Jalan Raya Margasari Jatibarang, desa Margasari, Kabupaten Tegal seluas 20.000 M<sup>2</sup> setempat dikenal sebagai Jalan Raya Margasari Jatibarang atas nama: Ny. Rohati alias Rohyati binti Darmin dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Saluran air;
- Sebelah Timur : Rumah Bapak Yono;
- Sebelah Selatan : Jalan Raya Margasari Jatibarang;
- Sebelah Barat : Tanah sawah milik Bapak Dulhadi;

(selanjutnya disebut tanah dan bangunan tersita);

Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 28 Februari 2006 Nomor: 03/ Pen.Pdt.G/2006/PN.Bbs *juncto* Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Slawi Nomor: 12/Pdt.G/2006/PN.Bbs tanggal 2 Maret 2006 (vide Bukti P.1);

Bahwa di atas lokasi tanah tersita terdapat tanah dan bangunan milik Pembantah I dan Pembantah II, yaitu masing-masing:

- 2.1. Tanah Sertifikat Hak Milik No. 1119/Desa Margasari, Surat Ukur tanggal 4-2-2004 No. 337/Margasari/2004, seluas 480 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak: Siti Nurjanah, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal tanggal 22 Juli 2005 (Vide Bukti P-2);
- 2.2. Tanah Sertifikat Hak milik No. 1120/Desa Margasari, Surat Ukur tanggal 4-2-2004 No. 376/Margasari/2004, seluas: 1.185 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak: Siti Nurjanah, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal tanggal 22 Juli 2005 (Vide, Bukti P-3);
- 2.3. Tanah Sertifikat Hak milik No.1124/Desa Margasari, Surat Ukur tanggal 4-2-2004 No. 371/Margasari/2004, seluas 622 M<sup>2</sup>, Nama Pemegang Hak: Rohati



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Toha, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal tanggal 22 Juli 2005 (Vide Bukti P-4);

Dan ketiga bidang tanah (Bukti P-2, P-3 dan P-4) tersebut sejak tanggal 3 Januari 2005 merupakan asset/saham Perseroan Terbatas PT. Tirto Arto Moro (Vide Bukti P-5 dan P-6);

Bahwa karena tanah dan bangunan sebagaimana Bukti P-2, P-3 dan P-4 bukan harta kekayaan milik Achmad Muntoha (Terbantah II) akan tetapi berdasarkan bukti-bukti otentik tersebut adalah milik para Pembantah, tentunya sebagai pemilik yang beritikad baik para Pembantah perlu mendapatkan perlindungan hukum, sehingga untuk itu guna menghindari kerugian bagi para Pembantah dan atau pihak lain di kemudian hari, maka Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 28 Februari 2006 Nomor: 03/Pen.Pdt.G/2006/PN.Bbs *juncto* Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Slawi Nomor: 12/ Pdt.G/2006/PN.Bbs. tanggal 2 Maret 2006 atas tanah tersita sepanjang yang menyangkut tanah dan bangunan milik para Pembantah patut dinyatakan tidak sah dan berharga serta harus diangkat;

Bahwa karena bukti-bukti yang diajukan dalam bantahan ini merupakan bukti otentik dan eksepsional yang kebenarannya tidak terbantahkan, para Pembantah mohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada *verzet*, banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Pembantah mohon kepada Pengadilan Negeri Brebes agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Menerima dan mengabulkan bantahan para Pembantah seluruhnya;
- 2 Menyatakan para Pembantah adalah Pembantah yang baik dan benar;
- 3 Menyatakan sita jaminan (*coservatoir beslag*) yang diletakkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 28 Februari 2006 Nomor: 03/Pen.Pdt.G/2006/PN.Bbs. *juncto* Berita Acara Sita jaminan Pengadilan Negeri Slawi Nomor: 12/Pdt.G/2006/PN.Bbs tanggal 2 Maret 2006 atas tanah tersita sepanjang yang menyangkut tanah dan bangunan milik para Pembantah (Sertifikat Hak Milik No. 1119, 1120 dan 1124/Desa Margasari) tidak sah dan berharga;
- 4 Mengangkat sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 28 Februari 2006 Nomor: 03/Pen.Pdt.G/2006/PN.Bbs. *juncto* Berita Acara Sita

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 3048 K/PDT/2010



jaminan Pengadilan Negeri Slawi Nomor : 12/Pdt.G/2006/PN.Bbs tanggal 2 Maret 2006 atas tanah tersita sepanjang yang menyangkut tanah dan bangunan milik para Pembantah (Sertifikat Hak Milik No. 1119, 1120 dan 1124/ Desa Margasari);

5 Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) meskipun ada *verzet*, banding, kasasi dan atau upaya hukum lainnya;

6 Menghukum Terbantah I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Bahwa para Pembantah tidak berhak mengajukan bantahan atas penyitaan yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Slawi tanggal 2 Maret 2006 No. 12/Pdt.G/2006/PN.Bbs juncto Penetapan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 28 Februari 2006, No. 03/ Pen.Pdt.G/2006/PN.Bbs.

Bahwa hal ini disebabkan sesuai dengan pengakuan para Pembantah bahwa ketiga bidang tanah tersebut sejak tanggal 3 Januari 2005 telah menjadi asset/saham Perseroan Terbatas PT. Tirta Arto Moro;

Bahwa berdasarkan pengakuan tersebut, tentunya yang berhak mengajukan bantahan adalah PT. Tirta Arto Moro dan bukan para Pembantah, sehingga bantahan para Pembantah adalah tidak tepat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Brebes telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 6/Pdt.G.VZ/2009/PN.Bbs tanggal 2 September 2009 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terbantah I, Terbantah II, III, IV dan V;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Menyatakan para Pembantah bukan Pembantah yang benar;
- 2 Menolak bantahan para Pembantah seluruhnya;
- 3 Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Slawi tanggal 2 Maret 2006 dengan Berita Acara No. 12/Pdt.G/2006/PN.Bbs. adalah sah dan berharga;

4



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4 Menghukum para Pembantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini diucapkan diperhitungkan sebesar Rp 1.140.500,- (satu juta seratus empat puluh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Pembantah putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan putusan No. 30/Pdt.G/2010/PT.Smg tanggal 18 Februari 2010;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Pembantah/para Pemanding pada tanggal 9 Juli 2010 kemudian terhadapnya oleh para Pembantah/para Pemanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juli 2010, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 20 Juli 2010 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 06/Pdt.G.VZ/2009/PN.Bbs. jo. No. 30/Pdt/2010/PT.Smg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Brebes, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Juli 2010;

Bahwa setelah itu oleh para Terbantah/para Terbanding yang pada tanggal 11 Agustus 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Pembantah/para Pemanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes pada tanggal 18 Agustus 2010;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Pembantah dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- 1 Bahwa keberatan-keberatan para Pemohon Kasasi/para Pembantah, sebagaimana yang telah dikemukakan dalam memori banding sepanjang mengenai penerapan hukum yang tunduk terhadap acara pemeriksaan kasasi dianggap dan dipergunakan kembali sebagai keberatan-keberatan dalam memori kasasi ini, dengan menolak secara tegas dalil-dalil yang telah diajukan dalam kontra memori banding dalam tingkat Pengadilan Tinggi yang telah diajukan Termohon Kasasi I/Terbantah;
- 2 Bahwa *judex facti* (Pengadilan Tinggi Semarang) yang telah membenarkan serta menguatkan putusan Pengadilan Negeri Brebes, telah salah dalam menerapkan hukum/melanggar hukum yang berlaku dan/atau tidak menerapkan hukum pembuktian dengan sebagaimana mestinya sesuai dengan ketentuan hukum maupun undang-undang yang berlaku;

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 3048 K/PDT/2010



3 Bahwa pertimbangan hukum *judex facti* (Pengadilan Tinggi Semarang) yang telah membenarkan serta menguatkan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Brebes, tidak dipertimbangkan dan atau/kurang cukup bukti dalam memberikan pertimbangan hukum dalam perkara ini yang hanya memberikan penilaian sepihak terhadap terhadap dalil-dalil yang diajukan Termohon Kasasi I/Terbantah yang bersifat mendukung Termohon Kasasi I/ Terbantah tanpa memberikan penilaian terhadap dalil-dalil penyangkalan, dan alat-alat bukti yang diajukan para Pemohon Kasasi/para Pembantah (putusan Mahkamah Agung No. 638 K/Sip/1970, tertanggal 22 Juli 1970); gung No. 638 K/Sip/1970, tertanggal 22 Juli 1970);

4 Bahwa pertimbangan hukum dalam putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang telah mengambil alih serta menguatkan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Brebes yang mana di dalam pertimbangannya pada halaman 4 alinea 3 menyebutkan :

*“Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Persidangan beserta surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Brebes tanggal 2 September 2009 Nomor : 6/Pdt.G/Vz/2009/PN.Bbs. yang dimohonkan banding tersebut serta memperhatikan memori banding yang diajukan oleh kuasa para Pembantah/Pembanding dan kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Terbantah I/Terbanding, yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding”;*

Bahwa pertimbangan hukum *judex facti* (Pengadilan Tinggi Semarang) yang berpendapat Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar di dalam memberikan pertimbangan hukum dengan alasan memperhatikan memori banding yang diajukan oleh kuasa para Pembantah/Pembanding dan kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa Terbantah I/ Terbanding yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan...dst;

Pertimbangan hukum *judex facti* yang demikian tidak tepat karena sesuai hukum acaranya maka di tingkat banding seluruh berkas perkara yang bersangkutan, beserta salinan resmi putusan serta surat-surat



lainnya yang dikirimkan kepada Pengadilan Tinggi adalah untuk diperiksa dan diputus lagi. Yang diperiksa oleh Pengadilan Tinggi, seharusnya adalah semua surat-suratnya, dengan perkataan lain seluruh berkas yang dikirim oleh Pengadilan Negeri. Karena pada dasarnya di tingkat Pengadilan Tinggi "perkara mentah kembali";

Sehingga apabila *judex facti* (Pengadilan Tinggi Semarang) menguatkan putusan *judex facti* (Pengadilan Negeri Brebes) dengan alasan tidak ditemukan adanya hal-hal baru dalam memori banding maupun kontra memori banding, adalah tidak tepat;

Ada atau tidak adanya hal baru dalam memori banding maupun kontra memori banding tidak menjadi alasan bagi *judex facti* (Pengadilan Tinggi Semarang) untuk tidak memeriksa seluruh berkas perkara yang bersangkutan, apalagi memori banding tidak merupakan syarat mutlak bagi permohonan banding, asalkan syarat-syarat lainnya yang ditentukan oleh undang-undang terpenuhi, tanpa adanya memori banding pun, permohonan banding akan diterima;

Atau dengan kata lain ada atau tidak adanya hal baru dalam memori banding, seharusnya *judex facti* memeriksa seluruh berkas perkara;

5. Bahwa, putusan *judex facti* (Pengadilan Tinggi Semarang) yang telah mengambil-alih dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Brebes, telah salah dan kurang cukup dalam memberikan pertimbangan hukum, dimana dalam pertimbangannya pada halaman 20 alinea kedua menyatakan:

*"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti sural P-I dan Bukti Tl.II tersebut dimana tanah tersita luasnya adalah 20.000 M<sup>2</sup> yang lokasinya telah ditunjukkan oleh Kepala Desa Margasari adalah atas nama Rohan alias Rohyati bin Darmin";*

Bahwa para Pemohon Kasasi/para Pembantah tidak sependapat dan menolak pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama yang menyatakan bahwa tanah tersita luasnya adalah 20.000 M<sup>2</sup> yang lokasinya ditunjukkan oleh Kepala Desa Margasari, karena baik para Pemohon Kasasi/para Pembantah maupun para Termohon Kasasi/ Terbantah II, III, IV dan V) tidak mempunyai tanah seluas 20.000 M<sup>2</sup> pada lokasi tersebut. Kemudian tidak benar Kepala Desa Margasari Sutanto telah menunjukkan lokasi tanah tersebut seluas 20.000 M<sup>2</sup> kepada Jurusita Pengadilan Negeri Slawi. Benar Kepala Desa Margasari Sutanto membubuhkan tanda tangannya pada Bukti P-I halaman 2, tetapi tidak ada petunjuk dan bukti bahwa yang bersangkutan (Kepala



Desa Margasari Sutanto) menunjukkan lokasi tanah tersita yang dalam Berita Acara Sita disebutkan luasnya 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi);

6. Bahwa para Pemohon Kasasi/para Pembantah keberatan dan tidak sependapat dengan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan dalam amar putusannya bahwa "*Para Pembantah bukan pembantah yang benar dan menolak bantahan para Pembantah seluruhnya serta menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang telah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Slawi tanggal 2 Maret 2006 dengan Berita Acara No. 12/Pdt. G/2006/PN.Bbs. adalah sah dan berharga*" karena tidak sesuai dengan fakta persidangan dan bukti-bukti yang ada, yaitu :

- a. Berdasarkan Bukti P-1 = T.I-2 (Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Slawi No. 12/Pdt.G/2006/PN.Bbs. tanggal 2 Maret 2006), halaman 1, alinea ketujuh berbunyi: "*Setelah kepada mereka diberitahukan tentang maksud kedatangan saya dengan memperlihatkan Surat Penetapan tersebut, yaitu untuk melakukan sita jaminan (conservatoir beslag) atas barang-barang sengketa yang dikuasai para Tergugat, sebagai jaminan Penggugat*";

Padahal tanah dan bangunan milik para Pemohon Kasasi/para Pembantah, yaitu Sertifikat Hak Milik No. 1119 (Bukti P-2), Sertifikat Hak Milik No. 1120 (Bukti P-3) dan Sertifikat Hak Milik No. 1124 (Bukti P-4) pada saat dilakukan penyitaan jaminan oleh Pengadilan Negeri Slawi tidak dalam keadaan sengketa dan bukan milik para Tergugat dalam perkara perdata No. 12/Pdt.G/2005/PN.Bbs. tersebut (lihat bukti T.I-1 = Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1493 K/Pdt/2007, Halaman 5 dan 6) dan para Pemohon Kasasi/para Pembantah bukan/tidak termasuk pihak dalam perkara perdata tersebut ;

- b. Berdasarkan Bukti P-1 = T.I-2 (Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Slawi No. 12IPdt.G/2006/PN.Bbs. tanggal 2 Maret 2006), halarnan 2, alinea pertama berbunyi : "*Tanah dan bangunan yang terletak ditepi Jalan Raya Margasari Jatibarang, Desa Margasari, Kabupaten Tegal seluas 20.000 m2, setempat dikenal sebagai: Jalan Raya Margasari Jatibarang atas nama Ny. ROHATI alias ROHYATI binti DARMIN dengan batas-batas sebagai berikut:*

- Sebelah Utara : Saluran air;
- Sebelah Selatan : Rumah Bapak Yono;
- Sebelah Selatan : Jalan raya Margasari – Jatibarang;
- Sebelah Baral : Tanah sawah milik Bapak Dulhadi;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padahal berdasarkan Bukti P-2, P-3 dan P-4 luas tanah tersebut masing-masing : 480 M<sup>2</sup> (P-2), 1.185 M<sup>2</sup> (P-3) dan 622 M<sup>2</sup> (P-4) sehingga seluruhnya berjumlah 2.287 M<sup>2</sup> (dua ribu dua ratus delapan puluh tujuh meter persegi) sebagaimana dikuatkan oleh Saksi Eko Tristanto BY, S.H., dari Kantor BPN (Badan Pertanahan), Kabupaten Tegal, bukan 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan (Bukti P-1 = T.I-2), demikian juga batas-batas tanahnya berbeda dengan Bukti P-2, P-3 dan P-4;

c. Berdasarkan keterangan dalam Bukti P-6 (Putusan Pengadilan Negeri Slawi No. 159/Pid.B/2008/PN.Slw. tanggal 25 September 2008 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap), halaman 16, yang dikuatkan oleh saksi Eko Tristanto BY, S.H., dari Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tegal, terbukti bahwa berdasarkan:

1. Akta Jual Beli No. 60 tanggal 24 Juni 2002 a.n. Rohati Toha;
2. Akta Jual Bell No. 54 tanggal 24 Juni 2002 a.n. Siti Nurjanah;
3. Akta Jual Bell No.56 tanggal 24 Juni 2002 a.n. Siti Nurjanah;

Asal-usul pembeli tanah tersita yang seluas 2.287 M<sup>2</sup> (Bukti P-2, P-3 dan P-4) adalah para Pemohon Kasasi/para Pembantah, bukan para Tergugat dalam perkara perdata No. 12/Pdt.G/2005/PN.Bbs.;

d. Berdasarkan keterangan saksi Eko Tristanto BY, S.H., dari Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Tegal, menyatakan:

*"Bahwa dari ketiga Sertifikat Hak Milik tidak pernah ada yang mengalami proses/atau mutasi"* (vide, putusan perkara *a quo* halaman II, alinea kedua); dengan demikian tanah tersita (bukti P-2, P-3 dan P-4) tidak pernah terdaftar sebagai tanah yang disita pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal;

7. Bahwa para Pemohon Kasasi/para Pembantah tidak sependapat dan menolak pertimbangan hukum *judex facti* (Hakim tingkat pertama) yang menyatakan bahwa kuasa para Termohon Kasasi/Terbantah II, III, IV dan V telah menyangkal dalil para Pembantah, sebagaimana dipertimbangkan dalam putusan perkara *a quo* halaman 15, alinea kedua, yang berbunyi :

*"Menimbang, bahwa Kuasa Terbantah II, III, IV dan V juga telah menyangkal dalil para Pembantah dengan menyatakan :*

- *Bahwa penyitaan yang dilakukan oleh jurusita Pengadilan Negeri Slawi tanggal 2 Maret 2006 No. 12/Pdt.G/2006/PN.Bbs. tentang Penyitaan Jaminan Atas*

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 3048 K/PDT/2010

#### 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 teruat 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)



*Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Raya Margasari Jatibarang, Desa Margasari, Kabupaten Tegal, seluas 20.000 M<sup>2</sup> atas petunjuk Kepala Desa setempat bernama Sutanto adalah tidak benar, karena baik Terbantah II maupun Pembantah I dan Pembantah II tidak mempunyai tanah seluas 20.000 M<sup>2</sup> di lokasi tersebut;*

- *Bahwa penyitaan harta kekayaan milik Pembantah II (Ny. Rohati) untuk kepentingan Terbantah II tidak dapat dibenarkan. Demikian juga penyitaan atas harta kekayaan milik Pembantah I (Siti Nurjanah) walaupun ia adalah anak dari Terbantah II;*

*Menimbang, bahwa oleh karena bantahan/derden vernet para Pembantah disangkal oleh Terbantah I, Terbantah II, III, IV dan V maka para Pembantah harus dibebani untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya";*

karena Terbantah II, III, IV dan V tidak pernah menyangkal dalil-dalil bantahan para Pemohon Kasasi/para Pembantah tetapi malah membenarkan dalil-dalil para Pemohon Kasasi/para Pembantah (vide, jawaban Terbantah II, III, IV dan V);

8. Bahwa para Pemohon Kasasi/para Pembantah tidak sependapat dan menolak pertimbangan hukum *judex facti* (Hakim tingkat pertama) yang menyatakan :

*"Menimbang, bahwa karena tanah tersebut adalah merupakan harta bersama antara Rohati dan Achmad Muntoha maka tanah tersebut bisa untuk dijadikan jaminan hutang oleh suaminya dalam hal ini Achmad Muntoha, walaupun ia sendiri tidak menjadi pihak dalam perkara ini; karena itu Ny. Rohati tidak boleh/tidak berhak untuk mengajukan bantahan terhadap sita dimaksud" (vide, putusan perkara *a quo*, halaman 20, alinea keempat) karena berdasarkan Pasal 36 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menyatakan bahwa:*

*"Mengenai harta bersama suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak";* sedangkan para Pemohon Kasasi/ Pembantah-II (Ny. Rohati) sebagai isteri pertama Termohon Kasasi/ Terbantah II (Achmad Muntoha) tidak pernah memberikan persetujuan kepada Termohon Kasasi/Terbantah II untuk mengadakan perikatan apa pun antara Termohon Kasasi/Terbantah II dengan Termohon Kasasi/Terbantah I yang menyangkut tanah tersita. Apalagi tanah tersita milik para Pemohon Kasasi/para Pembantah dibeli pada tahun 2002,



sedangkan transaksi antara Termohon Kasasi/Terbantah II dengan Termohon Kasasi/Terbantah I terjadi pada tahun 2005. Sehingga dengan demikian penerapan Pasal 119 BW. (KUHPerdara) dalam perkara *a quo* tidak tepat dan patut dikesampingkan oleh Mahkamah Agung;

9. Bahwa para Pemohon Kasasi/para Pembantah tidak sependapat dan menolak pertimbangan hukum *judex facti* (Hakim tingkat pertama) yang menyatakan:

*"Menimbang bahwa berdasarkan bukti TI.1 berupa Putusan Mahkamah Agung RI No. 1493 K/Pdt/2007 atas nama Muhammad Suhardi melawan Achmad Muntoha dkk. yang dalam salah satu amarnya menyebutkan bahwa sita yang diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berharga, oleh karena itu Majelis hakim berpendapat sita itu adalah sah";*

Karena putusan Mahkamah Agung R.I. No.149.3 KIPdtl2007 (Bukti T.I-I) mendasarkan kepada Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Slawi (Bukti P-I) yang cacat secara yuridis mengingat pada saat penyitaan dilakukan, tanah tersita bukan milik para Tergugat dalam perkara perdata No. 12/Pdt.G/2005/PN.Bbs. jo. No. 1493 K/Pdt/2007 dan bukan merupakan tanah sengketa dalam perkara tersebut, luasnya pun tidak 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) tetapi hanya 2.287 M<sup>2</sup> (vide, bukti P-2, P-3 dan P-4). Demikian juga tidak pernah terbukti bahwa lokasi tanah tersita ditunjukkan oleh Kepala Desa Margasari Sutanto, sedangkan dalam perkara bantahan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/ para Pembantah dalam perkara *a quo* pembuktiannya adalah melalui bukti-bukti akta otentik seperti bukti P-2, P-3, P-4 dan P-6 maupun keterangan saksi Eko Tristanto BY, S.H., dari Kantor Pertahanan (BPN) Kabupaten Tegal yang lebih detail dan akurat serta dapat dipertanggung-jawabkan secara hukum. Sehingga dengan demikian walaupun sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Slawi (bukti P-I) oleh Putusan Mahkamah Agung (bukti T.I-I) dinyatakan sah dan berharga, namun apabila dapat dibuktikan bahwa penyitaan tersebut cacat prosedur dan cacat yuridis, maka penyitaan tersebut patut dinyatakan tidak sah dan tidak berharga dan kalaupun dipaksakan untuk diadakan eksekusi akan menjadi non eksekutabel;

10. Bahwa selanjutnya para Pemohon Kasasi/para Pembantah juga tidak sependapat dan menolak pertimbangan hukum *judex factie* (Hakim tingkat pertama) yang berkesimpulan dengan menyatakan :

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 3048 K/PDT/2010



"...bahwa dari pertimbangan bukti-bukti tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa karena para Pembantah dinyatakan tidak berhak mengajukan bantahan atas perkara ini maka bantahan para Pembantah harus dinyatakan ditolak" ;

Karena berdasarkan bukti-bukti otentik dan saksi yang diajukan dalam perkara bantahan *a quo*, seharusnya bantahan para Pemohon Kasasi/para Pembantah dikabulkan seluruhnya;

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

mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-10:

Bahwa alasan-alasan ini tidak dapat dibenarkan, oleh karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah yang dibantah oleh para Pembantah seluas 2.287 M<sup>2</sup> adalah sebagian dari 20.000 M<sup>2</sup> tanah tersita:

Bahwa tanah seluas 2.287 M<sup>2</sup> atas nama para Pembantah yang merupakan isteri dari pihak dalam perkara perdata No. 1493 K/PDT/2007. Sebagai pihak yang kalah dimana tanah tersebut ditetapkan untuk disita, oleh karena itu sita adalah sah dan berharga;

Bahwa alasan/keberatan kasasi juga mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : **SITI NURJANAH dan kawan** tersebut harus ditolak;



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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi ditolak, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: **1. SITI NURJANAH, 2. Ny. ROHATI**, tersebut;

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Pembantah untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **29 Maret 2012** oleh **Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. R. IMAM HARDJADI, S.H.** dan **WIDAYATNO SASTROHARDJONO, S.H., M.SC.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Drs. H. YAYAN ATMAJA, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

**Hakim-Hakim Anggota:**

**K e t u a :**

ttd.

ttd.

**H. R. IMAM HARDJADI, S.H.**

**Dr. H. AHMAD KAMIL, S.H., M.Hum.**

ttd.

**WIDAYATNO SASTROHARDJONO, S.H., M.SC.**

**Biaya Kasasi:**

**Panitera Pengganti:**

1. M e t e r a i ..... Rp 6.000,-

ttd.

2. R e d a k s i ..... Rp 5.000,-

**Drs. H. YAYAN ATMAJA, S.H., M.H.**

3. A d m i n i s t r a s i K a s a s i .... Rp 489.000,-

J u m l a h ..... Rp 500.000,-

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I.

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 3048 K/PDT/2010



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

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

**PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.**

NIP. 19610313 198803 1 003