



PUTUSAN

Nomor 1179 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **NURSALIM**, bertempat tinggal di Desa Dandong RT. 01/RW. 06, Kecamatan Srengat, Kabupaten Blitar;
2. **H. DARMINTO**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Nomor 14, Kelurahan Sananwetan, Kecamatan Sananwetan, Kota Blitar;
3. **H. DARWANTO**, bertempat tinggal di Dusun Gambar RT. 04/RW. 03, Desa Wonodadi, Kecamatan Wonodadi, Kabupaten Blitar;
4. **HERY CAHYONO**, bertempat tinggal Jalan di Sawunggaling Nomor 12 RT. 04/RW. 02, Kelurahan Sentul, Kecamatan Kepanjenkidul, Kota Blitar;
5. **EKO MUJI MARTONO**, bertempat tinggal Jalan Slamet Riyadi Nomor 93 RT. 02/RW. 01, Kelurahan Sentul, Kecamatan Kepanjenkidul, Kota Blitar;
6. **H. SUKARLI**, bertempat tinggal di Jalan Ir. Sukarno Nomor 187, Kelurahan Sentul, Kecamatan Kepanjen Kidul Kota Blitar;

Kesemuanya (Pemohon Kasasi II s.d. VI) dalam hal ini memberi kuasa kepada RUSMAN HIDAYAT, S.H., dan kawan-kawan, para Advokat pada Kantor Advokat Rusman Hidayat & Rekan, beralamat di Jalan Mubarak Nomor 67, Desa Gadingmangu, Kecamatan Perak, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2012;
Para Pemohon Kasasi dahulu Terlawan II s.d. VI dan Terbanding VIII/Para Terbanding II s.d. VI dan Terbanding VIII;

Melawan

Ir. H. ABIMANYU, bertempat tinggal di Perumahan Ketintang Permai AC-1 RT. 03/RW. 11 Kelurahan Karah, Kecamatan Jambangan, Kota Surabaya;
Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

Hal. 1 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Dan:

1. **BAITO SUDARMO**, terakhir bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Nomor 12, Kelurahan Sananwetan, Kecamatan Sananwetan, Kota Blitar, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya;
2. **YANTI, istri almarhum RUDI WIJAYA** dahulu Penggugat VII, meninggal dunia sekitar tahun 2006, dengan meninggalkan ahli waris JIMY FAILSON (anak), umur 4,5 tahun (masih di bawah umur), bertempat tinggal di Kelurahan Bendogerit, Kecamatan Sananwetan, Kota Blitar;
3. **H. ADI KURDI**, terakhir bertempat tinggal di Jalan Brau Nomor 10 C Bendogerit, Kota Blitar, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya;
4. **MUHAIMIN ACHMAD**, bertempat tinggal di Jalan Pandean RT. 01/RW. 03, Kelurahan Tangkil, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar;
5. **HERMAN WIDIYANTO, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan P. Sudirman Gg.VIII/13 Kepatihan, Kabupaten Tulungagung;
6. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BLITAR** di Blitar;
Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan I, VII, IX, X, XI dan Turut Terlawan/Para Terbanding I, VII, IX, X, XI dan Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding telah mengajukan gugatan perlawanan terhadap sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Terlawan II s.d. VI dan Terbanding VIII/Para Terbanding II s.d. VI dan Terbanding VIII serta Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan I, VII, IX, X, XI dan Turut Terlawan/Para Terbanding I, VII, IX, X, XI dan Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Blitar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat/Pelawan telah membeli dari Tergugat/Terlawan XI sebidang tanah darat seluas 3.607 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 66, Surat Ukur tanggal 27-7-2004, Nomor 00019/Beru/2004

Hal. 2 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Herman Widiyanto, S.E. yang terletak di Kelurahan Beru, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar, dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam surat gugatan;

2. Bahwa jual beli antara Penggugat/Pelawan dengan Tergugat/Terlawan XI atas tanah tersebut di atas dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) H. Samsul Echwani, S.H. Notaris dan PPAT di Wlingi Blitar pada tanggal 29 Juli 2005 sebagaimana tertuang dalam Akta Jual Beli tanggal 29-7-2005 Nomor 391/KEC.WLINGI/2005;
3. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah tersebut sekarang ini telah berubah atas nama pemegang haknya dari Tergugat/Terlawan XI (Herman Widiyanto, S.E.) menjadi atas nama Penggugat/Pelawan (Ir. H. Abimanyu) sehingga sudah benar dan berdasar hukum apabila Penggugat/Pelawan dinyatakan sebagai Pemilik yang sah atas tanah tersebut di atas;
4. Bahwa oleh karena Penggugat/Pelawan adalah Pemilik yang sah atas tanah tersebut maka oleh Penggugat/Pelawan di atas tanah tersebut sudah didirikan bangunan-bangunan dimana sebagian milik Penggugat/Pelawan sendiri, sebagian bangunan milik Penyewa dan sebagian bangunan milik pihak lain yang bekerjasama dengan Penggugat/Pelawan. Maka sudah seharusnya apabila Penggugat/Pelawan dilindungi hak kepemilikannya secara hukum;
5. Bahwa tanpa adanya persetujuan dan ijin dari Penggugat/Pelawan atas tanah darat milik Penggugat/Pelawan tersebut pada hari Selasa tanggal 27 Juli 2010 telah dilaksanakan Sita Eksekutorial oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Blitar, dengan Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 27 Juli 2010, Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt.;
6. Bahwa oleh karena tidak pernah ada hubungan hukum antara Penggugat/Pelawan dengan perkara perdata Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt., maka Sita Eksekutorial yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Blitar tersebut membawa akibat kerugian kepada Penggugat/ Pelawan selaku pihak ketiga dan harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum serta harus diangkat;

Hal. 3 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Penggugat/Pelawan tidak pernah menjadi pihak dalam perkara perdata Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt., maka sudah seharusnya apabila Penggugat/Pelawan dilindungi oleh hukum atas kepemilikan tanah yang diletakkan Sita Eksekutorial tersebut;
8. Bahwa disamping itu peletakan Sita Eksekutorial oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Blitar tersebut tidak memenuhi syarat formal, sebab didasarkan pada sumber hukum yang tidak tepat. Hal ini tampak dari kenyataan bahwa Penyitaan oleh Pengadilan Negeri Blitar tersebut didasarkan pada isi Putusan Pengadilan Negeri Blitar tanggal 15 Maret 2005 Nomor 51/Pdt.G/ 2004/PN.Blt., jo. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya di Surabaya tanggal 2 Maret 2007, Nomor 518/PDT/06/PT.SBY, jo. Putusan Mahkamah Agung R.I di Jakarta tanggal 14 Mei 2009 Nomor 794 K/Pdt/2008, yang dalam amar putusannya tidak ada perintah untuk melakukan Sita Eksekutorial;
9. Bahwa Surat Permohonan Sita Eksekusi tanggal 14 Juli 2010 yang diajukan oleh kuasa hukum Para Penggugat-Para Pemohon Eksekusi adalah cacat hukum karena diajukan setelah Rudi Wijaya (dahulu Penggugat VII sekarang Tergugat/Terlawan VII) meninggal dunia pada tanggal 13 September 2006, yang mana Surat Kuasa Khusus yang dijadikan dasar dibuat tanggal 30 Mei 2004. Dengan demikian Sita Eksekutorial yang telah diletakkan pada tanggal 27 Juli 2010 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 27 Juli 2010, Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt., adalah cacat hukum dan/atau batal demi hukum;
10. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka Penggugat/Pelawan harus dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah darat tersebut di atas dan dilindungi hak-haknya serta harus dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar;
11. Bahwa mengingat sita eksekusi atas tanah darat tersebut di atas yang mana akan menimbulkan bahaya besar dan rill atas barang milik Penggugat/Pelawan;

Hal. 4 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013

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 berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas dengan ini kami mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Blitar menetapkan dan memberi putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menangguhkan Sita Eksekusi Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt., terhadap sebidang tanah darat seluas 3.607 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Ir. H. Abimanyu (Penggugat/Pelawan) Nomor 66, Surat Ukur tanggal 27-7-2004, Nomor 00019/Beru/2004 yang terletak di Kelurahan Beru, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar;

Dalam Pokok Perkara:

Primer:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat/Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan/atau menetapkan menurut hukum Penggugat/Pelawan adalah Pelawan yang benar dan jujur;
3. Menyatakan bahwa Penggugat/Pelawan adalah pemilik sah sebidang tanah darat seluas 3.607 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 66, Surat Ukur tanggal 27-7-2004, Nomor 00019/Beru/2004 atas nama Herman Widiyanto, S.E. yang sekarang telah berubah menjadi atas nama Ir. H. Abimanyu, terletak di Kelurahan Beru, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar, dengan batas-batas sebelah:
 - Utara Tanah Dekopin Kabupaten Blitar dan Jalan Panjaitan;
 - Timur Jalan Panjaitan atau Jalan Diponegoro;
 - Selatan Tanah/rumah milik Budi Teja Kusuma;
 - Barat Jalan Raya Urip Sumoharjo;
4. Menyatakan dan menetapkan bahwa Sita Eksekutorial yang telah diletakkan pada tanggal 27 Juli 2010 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 27 Juli 2010, Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt. adalah cacat hukum dan/atau batal demi hukum karena didasarkan pada Surat Permohonan Sita Eksekusi yang cacat hukum;
5. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Blitar untuk mengangkat Sita Eksekutorial yang telah diletakkan pada tanggal 27

Hal. 5 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013

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

Juli 2010 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 27 Juli 2010, Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt;

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding ataupun kasasi atasnya;
7. Menghukum Para Terlawan secara tanggung rentang untuk membayar biaya perkara ini;

Subsider:

Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang bahwa di dalam perkara *a quo* Penggugat/Pelawan telah mengajukan perubahan gugatan perlawanan sebagai berikut:

- Perubahan pada para Pihak:

- a. Pada para Pihak Nomor 1 sampai dengan Nomor 11 tetap;
- b. Pada Nomor 12 ada perubahan yaitu:

12. Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Blitar di Blitar:
sebagai... Turut Tergugat/Turut Terlawan;

Dirubah:

12. Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar di Blitar:
sebagai... Turut Tergugat/Turut Terlawan;

- Perubahan pada dasar Perlawanan
(*Posita*):

- a. Pada Nomor 1 sampai dengan Nomor 3 tetap;
- b. Pada Nomor 4 yang semula:

4. Bahwa oleh karena Penggugat/Pelawan adalah Pemilik yang sah atas tanah tersebut maka sudah seharusnya apabila Penggugat/Pelawan dilindungi hak kepemilikannya secara hukum;

Dirubah:

4. Bahwa oleh karena Penggugat/Pelawan adalah Pemilik yang sah atas tanah tersebut maka oleh Penggugat/Pelawan di atas tanah tersebut sudah didirikan bangunan-bangunan dimana sebagian milik Penggugat/Pelawan sendiri, sebagian bangunan milik Penyewa dan sebagian bangunan milik pihak lain yang bekerja sama dengan

Hal. 6 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013

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

Penggugat/Pelawan. Maka sudah seharusnya apabila Penggugat/ Pelawan dilindungi hak kepemilikannya secara hukum;

- a. Nomor 5 sampai dengan Nomor 10 tetap;
- b. Pada Nomor 11 yang semula:

11. Bahwa mengingat akan dilakukannya lelang eksekusi atas tanah darat tersebut di atas yang mana akan menimbulkan bahaya besar dan riil atas barang milik Penggugat/Pelawan;

Dirubah:

11. Bahwa mengingat sita eksekusi atas tanah darat tersebut di atas yang mana akan menimbulkan bahaya besar dan riil atas barang milik Penggugat/Pelawan;

- Perubahan pada tuntutan gugatan (*Petitum*):

- a. Pada Dalam Provisi:

Dalam Provisi:

Menangguhkan pelaksanaan lelang eksekusi Nomor 51/PdtG/2004/PN Bit., terhadap sebidang tanah darat seluas 3.607 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Ir. H. Abimanyu (Penggugat/Pelawan) Nomor 66, Surat Ukur tanggal 27-7-2004, Nomor 000197Beru/2004 yang terletak di Kelurahan Beru, Kec. Wiingi, Kab. Blitar;

Dirubah:

Menangguhkan sita eksekusi Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt. terhadap sebidang tanah darat seluas 3.607 m². Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Ir. H. Abimanyu (Penggugat/Pelawan) Nomor 66, Surat Ukur tanggal 27-7-2004, Nomor 00019/Beru/2004 yang terletak di Kelurahan Beru, Kec. Wiingi, Kab. Blitar;

- b. Tidak ada perubahan pada Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan tersebut Terlawan II- VI dan VIII telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa, perubahan gugatan adalah hak (Pasal 127 Rv), asalkan tidak mengakibatkan perubahan *posita* gugatan, disamping itu perubahan gugatan harus memenuhi syarat formil yaitu memberi hak dan kesempatan kepada para

Hal. 7 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat Terlawan untuk menanggapi dan membela kepentingannya. Bahwa terhadap perubahan gugatan perlawanan khusus mengenai dimasukkannya Yanti sebagai ahli waris alm. Rudi Wijaya dan selanjutnya sebagai pengganti kedudukan alm. Rudi Wijaya, kami para Tergugat Terlawan 2, 3, 4, 5, 6 dan 8 telah menyetujuinya dan terhadap perubahan dan penambahan *posita* dan *petitum* gugatan perlawanan kami menolaknya karena penambahan *posita* dan *petitum* baru, sangat merugikan para Tergugat Terlawan, sebab ternyata secara diam-diam Penggugat Pelawan dalam perubahan gugatan perlawanan memasukan *posita* dan *petitum* baru, yaitu *posita* nomor 7, 9 dan 11 adapun penambahan *petitum* baru yaitu *petitum* dalam provisi dan *petitum* dalam pokok perkara nomor 4 oleh karena itu terhadap perubahan gugatan yang mengenai penambahan *posita* dan penambahan *petitum* sebagaimana para Tergugat Terlawan 2, 3, 4, 5, 6 dan 8 sebutkan di atas haruslah ditolak, karena perubahan gugatan perlawanan yang menyangkut penambahan *posita* nomor 7, 9 dan 11 serta perubahan *petitum* gugatan perlawanan tentang provisi dan dalam pokok perkara nomor 4 ditolak, maka gugatan perlawanan Penggugat Pelawan yang diakui adalah gugatan pertama dengan penggantian/ dimasukkannya Yanti sebagai pengganti alm. Rudi Wijaya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Blitar telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt., tanggal 7 Juni 2011 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan II-VI, VIII untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pelawan bukanlah Pelawan yang benar;
- Menolak gugatan perlawanan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara

Hal. 8 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp1.481.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan Putusan Pengadilan Negeri Blitar tersebut telah dikuatkan dan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pelawan-Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Blitar tanggal 7 Juni 2011 Nomor 70/Pdt.Plw/2010/PN.Blt., yang dimohonkan banding dalam provisi dan eksepsi dan membatalkan dalam pokok perkara dengan mengadili sendiri, sehingga amar putusan selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan II sampai dengan VI dan VIII-Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan-Pembanding untuk sebagian;
2. Menyatakan dan/atau menetapkan menurut hukum bahwa Pelawan-Pembanding adalah Pelawan-Pembanding yang benar dan jujur;
3. Menyatakan bahwa Pelawan-Pembanding adalah pemilik sah sebidang tanah darat seluas 3607 m² Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 66, Surat Ukur tanggal 27 Juli 2004, Nomor 00019/Beru/2004 atas nama: Herman Widiyanto, S.E. yang sekarang telah berubah menjadi atas nama: Ir. H. Abimanyu, terletak di Kelurahan Beru, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar dengan batas-batas:

Hal. 9 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



- Utara Tanah Dekopin Kabupaten Blitar dan Jalan Panjaitan;
- Timur Tanah Panjaitan atau Jalan Diponegoro;
- Selatan Tanah/rumah milik Budi Teja Kusuma;
- Barat Jalan Raya Urip Sumohardjo;

4. Menyatakan dan menetapkan bahwa sita eksekutorial yang telah diletakkan pada tanggal 27 Juli 2010, Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt., adalah cacat hukum dan/atau batal demi hukum;
5. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Blitar untuk mengangkat sita eksekusi yang telah diletakkan pada tanggal 20 Juli 2010 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Eksekusi tanggal 28 Juli 2010, Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt.;
6. Menolak gugatan perlawanan Pelawan-Pembanding untuk selebihnya;
7. Menghukum Para Terlawan-Terbanding untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan II s.d. VI dan VIII/Terbanding II s.d. VI dan VIII pada tanggal 11 Juni 2012 dan kepada Terlawan I, VII dan IX s.d. XI pada tanggal 31 Juli 2012, kemudian terhadapnya oleh Para Terlawan/Para Terbandoing dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2012, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 22 Juni 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 02/70/Pdt.G/2010/2012/PN.Blt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Blitar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Juli 2012;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Terlawan II s.d. VI dan VIII/Para Terbandoing II s.d. VI dan VIII tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Pelawan/Pembandoing dan kepada Para Turut Termohon

Hal. 10 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi/Terlawan I, VII, IX, X, XI dan Turut Terlawan/Para Terbanding I, VII, IX, X, XI dan Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 10 Juli 2012 dan 31 Juli 2012, kemudian Termohon Kasasi/Pelawan/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blitar pada tanggal 23 Juli 2012;

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

ALASAN-ALASAN KASASI:

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Terlawan II s.d. VI dan Terbanding VIII / Para Terbanding II s.d. VI dan Terbanding VIII dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, Putusan *Judex Facti* dalam hal ini adalah Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 adalah salah menerapkan atau melanggar hukum (acara) yang berlaku;

Bahwa hal ini mengacu pada azas hukum acara perdata, yaitu: Hakim bersifat menunggu;

Bahwa azas ini mensyaratkan bahwa ada atau tidaknya suatu perkara perdata adalah harus ada tuntutan hak (peristiwa yang harus dibuktikan dipersidangan) yang diajukan oleh pihak yang memiliki kepentingan (*in casu*: Penggugat);

Dalam bahasa latinnya dikenal dengan istilah *nemo judex sine actore* = Kalau tidak ada tuntutan hak atau penuntutan, maka tidak ada Hakim;

Bahwa di dalam perkara perdata Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt., jo. Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, memang sebelumnya ada tuntutan hak yang diajukan oleh Pelawan-Pembanding (Ir. H. Abimanyu) terkait adanya Sita Eksekutorial yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Blitar pada hari Selasa tanggal 27 Juli 2010 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 27 Juli 2010, Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt., (*Vide*: Dalil surat gugatan Pelawan-Pembanding angka 5 (lima) terhadap sebidang tanah darat seluas 3.607 m² tersebut di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 66,

Hal. 11 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur tanggal 27-7-2004, Nomor 00019/Beru/2004 yang diakui milik Pelawan-Pembanding (Vide: Dalil surat gugatan Pelawan-Pembanding angka 1 (satu);

Bahwa akan tetapi pada tahap perkara perdata Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt., ini ajukan banding oleh Pelawan-Pembanding, Terlawan-Terbanding pada tanggal 25 Juli 2011 berturut-turut mengajukan: Surat Pencabutan Permohonan Eksekusi dan Surat Permohonan Pengangkatan Sita Eksekusi (Mohon diperiksa: kontra memori banding dari Terlawan II s.d. VI dan VIII tanggal 27 Oktober 2011 angka 4, 4.1 dan 4.2) dan atas 2 (dua) surat yang Terlawan II s.d. VI dan VIII-Terbanding tersebut Pengadilan Negeri Blitar telah mengeluarkan Penetapan Nomor 51/Pen.Pdt.G/2004/PN.Blt., tanggal 29 September 2011 dan berdasarkan Penetapan tersebut Juru Sita Pengadilan Negeri Blitar pada tanggal 11 Oktober 2011 telah melaksanakan Pengangkatan Sita Eksekusi atas Objek Eksekusi (objek perlawanan perkara Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt) sebagaimana dituangkan di dalam Berita Cara Pengangkatan Sita Eksekusi Nomor 51/BA.Pdt.G/2004/PN.Blt., (Mohon diperiksa: kontra memori banding dari Terlawan II s.d. VI dan VIII tanggal 27 Oktober 2011 angka 5);

Bahwa, dengan 2 (dua) fakta hukum tersebut di atas, yaitu:

1. Penetapan Nomor 51/ Pen.Pdt.G/2004/PN.Blt., tanggal 29 September 2011, dan;
2. Berita Acara Pengangkatan Sita Eksekusi Nomor 51/BA.Pdt.G/2004/PN.Blt., tanggal 11 Oktober 2011, maka:

Demi hukum sejak tanggal 11 Oktober 2011 terhadap tanah darat yang diakui milik Pelawan-Pembanding, yaitu: tanah darat seluas 3.607 m² tersebut di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 66, Surat Ukur tanggal 27-7-2004, Nomor 00019/Beru/2004 (objek perlawanan perkara perdata Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt) sudah tidak dibebani sita eksekusi; Bahwa dengan demikian sebagai akibat hukumnya, maka demi hukum pula esensi perkara perdata Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt., sudah tidak ada, karena sejak tanggal 11 Oktober 2011 tersebut pihak Pelawan-Pembanding

Hal. 12 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah tidak dirugikan, karena terhadap tanah darat seluas 3.607 m² tersebut di dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 66, Surat Ukur tanggal 27-7-2004, Nomor 00019/Beru/2004 (objek perlawanan perkara perdata Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt) yang diakui sebagai milik Pelawan-Pembanding sudah tidak dibebani sita eksekusi (Mohon diperiksa: kontra memori banding dari Terlawan II s.d. VI dan VIII tanggal 27 Oktober 2011 angka 6);

Bahwa oleh karena itu apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur tetap memeriksa perkara perdata Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt., di dalam tingkat banding dalam register perkara Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, dan pada akhirnya di dalam putusannya tertanggal 30 April 2012 tetap memberikan putusan dengan amar putusan yang menyatakan:

MENGADILI:

Dalam Pokok Perkara:

4. Menyatakan dan menetapkan bahwa sita eksekutorial yang telah diletakkan pada tanggal 27 Juli 2010, Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt., adalah cacat hukum dan/atau batal demi hukum;
5. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Blitar untuk mengangkat sita eksekusi yang telah diletakkan pada tanggal 20 Juli 2010 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Eksekusi tanggal 27 Juli 2010, Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt;

Jelas-jelas amar putusan perkara perdata Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 ini tidak sesuai dengan fakta yang ada atau dengan kata lain tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya;

Bahwa keadaan yang sebenarnya (fakta yang ada) adalah: Sejak tanggal 11 Oktober 2011 kedua hal yang dinyatakan di dalam amar Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tersebut sudah dilakukan dan sudah diangkat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Blitar);

Bahwa dari fakta hukum tersebut di atas, maka perselisihan hukum (peristiwa hukum yang harus dibuktikan di depan persidangan) sebagai syarat materiil dari pada adanya suatu gugatan perdata (*in casu*: Gugatan perkara perdata Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt) jelas sudah tidak ada lagi,

Hal. 13 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan telah dikeluarkan pentapan Nomor 51/Pen.Pdt.G/2004/PN.Blt., tanggal 29 September 2011 oleh Ketua Pengadilan Negeri Blitar, dan dengan berdasar penetapan ini Juru Sita Pengadilan Negeri Blitar telah mengangkat Sita Eksekutorial terhadap objek sengketa sebagaimana Berita Acara Pengangkatan Sita Eksekusi Nomor 51/BA.Pdt.G/2004/PN.Blt., tanggal 11 Oktober 2011;

Bahwa putusan MA-RI, Nomor 4 K/Sip/198, tanggal 13 Desember 1958, menjelaskan keharusan adanya syarat materiil dari pada gugatan, yang menyatakan:

Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah, adanya perselisihan hukum antara kedua pihak;

Pasal 16 ayat (10) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 sebagai pengganti Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970. Tugas dan wewenang badan peradilan di bidang perdata adalah menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan sengketa di antara para pihak yang berperkara. Bahwa kenyataan dengan telah diangkatnya Sita Eksekutorial sejak tanggal 11 Oktober 2011, sehingga objek sengketa di dalam perkara perdata Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt., sudah tidak dibebani penyitaan, maka demi hukum pihak Pelawan/Pembanding (Sekarang: Termohon Kasasi) sudah tidak dirugikan, karena terhadap objek sengketa sudah tidak ada penyitaan; Bahwa dari uraian Para Terlawan II s.d. VI dan VIII/Terbanding II s.d. VI dan VIII tersebut di atas, karena telah terbukti bahwa Putusan *Judex Facti* Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 ini telah salah menerapkan atau melanggar Hukum (Acara) Perdata yang berlaku, maka di dalam pemeriksaan kasasi ini demi hukum harus dibatalkan;

2. Bahwa Putusan *Judex Facti* dalam hal ini adalah Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 adalah salah menerapkan atau melanggar hukum (acara) yang berlaku;

Bahwa hal ini dapat Para Pemohon Kasasi II s.d. VI dan VIII (dahulu: Terlawan II s.d. VI dan VIII/Para Terbanding II s.d. VI dan VIII) buktikan dengan mengacu pada uraian yang telah dikemukakan oleh Para Terlawan II s.d. VI dan VIII/Para Terbanding II s.d. VI dan VII di dalam memori kasasi dalam angka 1 (satu) di atas yang terbukti ada kekeliruan dan atau

Hal. 14 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesalahan yang dilakukan oleh *Judex Facti*, sehingga memberikan putusan yang menyatakan:

MENGADILI:

Dalam Pokok Perkara:

4. Menyatakan dan menetapkan bahwa sita eksekutorial yang telah diletakkan pada tanggal 27 Juli 2010, Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt., adalah cacat hukum dan/atau batal demi hukum;
5. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Blitar untuk mengangkat sita eksekusi yang telah diletakkan pada tanggal 20 Juli 2010 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Eksekusi tanggal 27 Juli 2010, Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt.;

Bahwa kedua *diktum* di atas jelas-jelas bahwa faktanya 2 (dua) keadaan hukum yang diperintahkan di dalam Putusan *Judex Facti* tersebut jauh-jauh hari sebelumnya, yaitu sejak tanggal 11 Oktober 2011 telah dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Blitar (dengan Penetapan Nomor 51/Pen.Pdt.G/2004/PN.Blt., tanggal 29 September 2011) dan juga telah diangkat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Blitar (sebagaimana Berita Acara Pengangkatan Sita Eksekusi Nomor 51/BA.Pdt.G/2004/PN.Blt., tanggal 11 Oktober 2011);

Bahwa kesalahan dan atau kekeliruan di dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 ini bisa terjadi dikarenakan selama Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur memeriksa, mengadili dan pada akhirnya memutuskan perkara perdata Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt., jo. Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, di dalam pemeriksaan tingkat banding sama sekali tidak mengindahkan dan atau melakukan pemeriksaan terhadap fakta-fakta hukum yang dikemukakan oleh Terlawan II s.d. VI dan VIII-Terbanding di dalam kontra memori banding tanggal 27 Oktober 2011;

Bahwa padahal, pemeriksaan banding adalah merupakan pemeriksaan ulangan (peradilan ulangan) yang mengharuskan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa fakta-fakta dan seluruh peristiwa yang disampaikan oleh pihak-pihak yang berperkara di dalam suatu perkara perdata (*in casu*:

Hal. 15 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013

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

perkara perdata Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt., jo. Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY);

Bahwa akan tetapi, hal ini tidak dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur selama memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, jo. Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt., sehingga akibatnya Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 104/PDT2012/PT.SBY;

Bahwa oleh karena itu *Judex Facti* di dalam memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt., jo. Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, di dalam tingkat banding ini bertentangan dengan hukum acara perdata yaitu azas *audi et alteram partem* (mendengar kedua belah pihak); Bahwa azas *audi alteram partem* tersebut mewajibkan Majelis Hakim di dalam melaksanakan pemeriksaan persidangan harus mendengar kedua belah pihak secara seimbang. Pengadilan atau Majelis yang memimpin pemeriksaan persidangan, wajib memberi kesempatan yang sama (*to give same opportunity to each party*) untuk mengajukan pembelaan kepentingan masing-masing (Pasal 131 ayat (1) dan (2) HIR. Bahwa sebagai akibat dilanggarnya azas *audi et alteram partem* ini oleh *Judex Facti* selama memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt., jo. Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tersebut, maka di dalam putusannya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur terdapat kurang cukup pertimbangan hukunya (*onvoldoende gemotiveerd*), karena tidak mempertimbangkan dan memeriksa fakta-fakta hukum yang Terlawan II sd VI dan VIII-Terbanding kemukakan di dalam kontra memori banding tanggal 27 Oktober 2011;

Bahwa Mahkamah Agung di dalam putusannya menyatakan suatu putusan yang *onvoldoende gemotiveerd*, karena tidak saksama mempertimbangkan fakta-fakta yang ditemukan dalam persidangan. (*Vide*: Putusan Mahkamah Agung Nomor 1832 K/Sip/1984, tanggal 23-12-1985) harus dibatalkan;

Bahwa oleh karena Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 bertentangan dengan hukum acara perdata dan juga mengandung *onvoldoende gemotiveerd*, maka di dalam pemeriksaan kasasi ini harus dibatalkan;

Hal. 16 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, Putusan *Judex Facti* dalam hal ini adalah Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 adalah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

Bahwa hal ini terbukti tampak jelas dan tegas di dalam "Tentang Pertimbangan Hukumnya" Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012, halaman 12 alinea 3 yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa karena dalam Register Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar tidak ada catatan pembebanan hak ataupun penyitaan jaminan atas tanah tersebut, maka tidak melanggar hukum tindakan Turut Terlawan-Turut Terbanding (Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar) untuk melakukan balik nama tanah darat Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama: Herman Widiyanto, S.E. (Terlawan XI-Terbanding) sebagai penjual menjadi atas nama: Pelawan-Pembanding (Ir. H. Abimanyu) sebagai pembeli";

Dan demikian pula di dalam "Tentang Pertimbangan Hukumnya" Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012, halaman: 12 baris terakhir tnpai dengan halaman: 13 baris ke 4 yang menyebutkan:

"Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan para pihak, tidak ditemukan adanya *unsure dwang*, *dwaling* ataupun *bedrog* dalam jual beli tanah sebagaimana dalam surat bukti P4 atau P2 dan tidak ternyata pula bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam jual beli tanah antara Pelawan-Pembanding dengan Terlawan XI-Terbanding";

Bahwa kedua pertimbangan hukum di atas jelas-jelas dan tegas-tegas sangat bertentangan dengan fakta hukum yang terungkap di depan persidangan, yaitu: Bukti TT.2 yang diajukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar berupa Warkah Sertifikat HGB, Nomor 66/Kel. Beru yang jelas-jelas ada tulisan "sengketa perdata di Pengadilan Negeri Blitar, Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blitar antara Baito Sudarmo, dkk. dengan Sdr. Muhaimin dan Herman Widiyanto, S.E., info dari seksi PHT" (24/2'05);

Bahwa Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Republik Indonesia, Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan:

1) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat ini tidak dipenuhi;

Hal. 17 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013

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

e. Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan;

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor 318 K/TUN/2003 menyatakan: Bahwa berdasarkan Pasal 45 ayat (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Kepala Kantor Pertanahan tidak boleh melakukan peralihan hak jika tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan. (Mohon Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung Republik Indonesia yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt. jo. Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, meneliti dan mencermati kontra memori banding dari Terlawan II s.d. VI dan VIII/Terbanding II s.d. VI dan VIII di dalam angka 7.4);

Bahwa dari fakta hukum yang terungkap di depan persidangan di atas jelas-jelas terbukti keadaan yang sebaliknya, bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar sebagai Turut Terlawan di dalam melakukan tindakannya dengan menerbitkan dan selanjutnya melakukan balik nama tanah darat Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 66/Beru/2004 dari atas nama: Herman Widiyanto, S.E. (Terlawan XI-Terbanding) sebagai penjual menjadi atas nama: Pelawan-Pembanding (Ir. H. Abimanyu) sebagai pembeli adalah telah melanggar hukum dan melanggar azas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian. Bahwa oleh karena di dalam Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 tersebut telah terbukti bertentangan dengan hukum dan juga melanggar azas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian, maka di dalam pemeriksaan kasasi ini harus dibatalkan;

Bahwa, Putusan *Judex Facti* dalam hal ini adalah Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 adalah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

Bahwa di dalam hukum dikenal adanya azas *lex superiori derogat lex periori* (Keputusan yang lebih tinggi mengalahkan keputusan yang tingkatannya lebih rendah atau dengan kata lain keputusan yang lebih rendah tidak boleh mendelegitimasi keputusan yang lebih tinggi). Bahwa kenyataan terbukti di dalam putusan perkara perdata Nomor 104/

Hal. 18 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013

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

PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012, khususnya amar yang menyatakan:

3. Menyatakan bahwa Pelawan-Pembanding adalah pemilik sah sebidang tanah darat seluas 3607 m² Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 66, Surat Ukur tanggal 27 Juli 2004, Nomor 00019/BERU/2004 atas nama: Herman Widiyanto, S.E. yang sekarang telah berubah menjadi atas nama: Ir. H. Abimanyu, terletak di Kelurahan Beru, Kecamatan Wlingi, Kabupaten Blitar dengan batas-batas:

- Utara Tanah Dekopin Kabupaten Blitar dan Jalan Panjaitan;
- Timur Jalan Panjaitan atau Jalan Diponegoro;
- Selatan Tanah/rumah milik Budi Teja Kusuma;
- Barat Jalan Urip Sumohardjo;

Jelas-jelas telah mendelegitimasi Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 518/PDT/2006/PT.SBY, tanggal 2 Maret 2007 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 794 K/Pdt/2008, tanggal 14 Mei 2009, hal ini dikarenakan terhadap tanah darat yang kemudian diterbitkan Sertifikat HGB Nomor 66, Surat Ukur tanggal 27 Juli 2004, Nomor 00019/BERU/2004 sebelumnya oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 518/PDT/2006/PT.SBY, tanggal 2 Maret 2007 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 794 K/Pdt/2008, tanggal 14 Mei 2009 telah diberi status hukum bahwa tanah darat seluas ± 3.727 m² harus diserahkan kepada Penggugat/Pembanding (*in casu*: Baito Sudarmo, dkk) sebagaimana *diktum* angka 5 (lima) Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 518/PDT/2006/PT.SBY, tanggal 2 Maret 2007 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 794 K/Pdt/2008, tanggal 14 Mei 2009 yang menyatakan:

- "5. Menghukum Tergugat I-Terbanding atau siapa saja yang menguasai, yang memperoleh hak dari padanya (termasuk Tergugat II-Terbanding dan Tergugat III-Terbanding) untuk menyerahkan tanah sengketa seluas ± 3.727 m² dalam keadaan

Hal. 19 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kosong, serta bebas dari beban tanggungan pada pihak lain, yang batas-batas tanah tersebut sebagai berikut:

- Sebelah Utara Tanah Bukopin dan gang;
- Sebelah Timur Gang;
- Sebelah Selatan Tanah/rumah milik Budi;
- Sebelah Barat Jalan Raya Urip Sumoharjo;

Selanjutnya tanah tersebut dibagi kepada Para Penggugat-Pembanding dan jika tidak mungkin dijual lelang yang hasilnya dibagi kepada Para Penggugat-Pembanding sesuai dengan jumlah prosentasi yang diserahkan/disetorkan oleh masing-masing Penggugat-Pembanding kepada Tergugat I = Terbanding”;

Jadi adalah suatu hal yang bertentangan dan akan menimbulkan ketidakpastian hukum apabila terhadap 1 (satu) bidang tanah yang sama, yaitu: tanah darat seluas $\pm 3.727 \text{ m}^2$ ada 2 (dua) Putusan Pengadilan yang saling bertentangan, yaitu:

Yang Pertama: Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 518/PDT/2006/PT.SBY, tanggal 2 Maret 2007 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 794 K/Pdt/2008, tanggal 14 Mei 2009, sedangkan;

Yang Kedua, yaitu: Putusan perkara perdata Nomor 104/PDT/ 2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 memberikan status yang berbeda terhadap tanah darat seluas $\pm 3.727 \text{ m}^2$ yang sekarang telah diterbitkan Sertifikat HGB Nomor 66, Surat Ukur tanggal 27 Juli 2004, Nomor 0019/BERU/2004;

Padahal nyata-nyata dan tegas-tegas di dalam amar putusan angka 5 (lima) Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 518/PDT/2006/PT.SBY, tanggal 2 Maret 2007 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 794 K/Pdt/2008, tanggal 14 Mei 2009 dinyatakan: “... atau siapa saja yang menguasai, yang memperoleh hak dari padanya (termasuk Tergugat-Terbanding dan Tergugat III-Terbanding)”;

Bahwa Pelawan-Pembanding (Ir. H. Abimanyu) dalam perkara perdata Nomor 70/Pdt.Plw/2010/PN.Blt., adalah pihak ketiga yang mendapatkan tanah darat seluas $\pm 3.727 \text{ m}^2$ dari Tergugat II-

Hal. 20 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013

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)



Terbanding (Muhaimin Achmad) dan Tergugat III-Terbanding (Herman Widiyanto, S.E.) dalam perkara perdata Nomor 518/PDT/2006/PT.SBY, tanggal 2 Maret 2007 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 794 K/Pdt/2008, tanggal 14 Mei 2009, sehingga seharusnya demi hukum harus dihukum untuk menyerahkan tanah sengketa (*in casu*: tanah darat) seluas $\pm 3.727 \text{ m}^2$ guna memenuhi perintah Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 518/PDT/ 2006/PT.SBY, tanggal 2 Maret 2007 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 794 K/Pdt/2008, tanggal 14 Mei 2009;

Bahwa akan tetapi hal ini telah didelegitimasi oleh Putusan *Judex Facti* (*in casu*: Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012). Bahwa oleh karena itu jelas-jelas Putusan *Judex Facti* (*in casu*: Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012) ini adalah telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dan berakibat menciptakan ketidakpastian hukum;

Bahwa dikarena Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 tersebut telah terbukti bertentangan dengan hukum dan juga menimbulkan ketidakpastian hukum, maka di dalam pemeriksaan kasasi ini harus dibatalkan;

4. Bahwa, Putusan *Judex Facti* dalam hal ini adalah Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 adalah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;

Bahwa hal ini Nampak jelas dan tegas di dalam "Tentang Pertimbangan Hukumnya" Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Nomor 104/PDT/ 2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012, halaman 12 baris terakhir sampai dengan halaman 13 baris ke 4 yang menyebutkan: "Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan para pihak, tidak ditemukan adanya *unsure dwang*, *dwaling* ataupun *bedrog* dalam jual beli tanah sebagaimana dalam surat bukti P4 atau P2 dan tidak ternyata pula bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam jual beli tanah antara Pelawan-Pembanding dengan Terlawan XI-Terbanding";

Hal. 21 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan hukum di atas, sangat bertentangan dengan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara: Semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan;

Bahwa lebih jelasnya dapat dibuktikan dari fakta hukum yang terbukti di depan persidangan selama pemeriksaan perkara perdata Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt, yaitu bahwa Pelawan-Pembanding/Termohon Kasasi (Ir. H. Abimanyu) sebagai pihak Pembeli dan Terlawan XI/Terbanding XI sebagai pihak penjual sebelum melakukan jual beli telah mengetahui bahwa sebidang tanah darat seluas 3.607 m² (objek sengketa) tersebut masih dalam sengketa perkara perdata Nomor 518/PDT/2006/PT.SBY;

Bahwa demikian pula Turut Terlawan/Terbanding/Termohon Kasasi (Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar) juga mengetahui bahwa tanah darat seluas 3.607 m² tersebut masih dalam sengketa sebagaimana catatan yang dibuat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar di dalam Warkah Sertifikat HGB Nomor 66/Beru, Surat Ukur tanggal 27-7-2004, Nomor 00019/Beru/2004;

Bahwa fakta-fakta hukum di atas ini telah dengan benar dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blitar selama memeriksa perkara perdata Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt. sebagaimana pertimbangan hukumnya alinea 1 sampai dengan alinea 3 halaman 37 Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt, tanggal 7 Juni 2011;

Bahwa berdasarkan Tata Urutan Perundang-Undangan yang secara hierarkhi disebutkan Tap MPR, UUD, UU, PP, PERPU dst, maka jelaslah Putusan *Judex Facti* Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 yang menyatakan bahwa Pelawan-Pembanding adalah Pelawan yang baik berdasar Yurisprudensi adalah bertentangan dengan Tata Urutan Peraturan Perundang-Undangan, karena undang-undang telah mengaturnya, yaitu: Pasal 1338 ayat (3) KUHPdt telah dengan jelas menyatakan bahwa: Semua perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, pelaksanaan perjanjian itu harus berjalan dengan mengindahkan norma-norma kepatutan dan kesusilaan;

Bahwa karena Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 tersebut telah terbukti

Hal. 22 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013

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

bertentangan dengan hukum/undang-undang, maka di dalam pemeriksaan kasasi ini harus dibatalkan;

5. Bahwa, Putusan *Judex Facti* dalam hal ini adalah Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 adalah kurang cukup pertimbangan hukumnya dan juga tidak mendengar kedua belah pihak (hanya mendengar pihak Pelawan/Pembanding tanpa mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang disampaikan Para Terlawan/ Para Terbanding), sehingga di dalam putusannya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku;

Bahwa hal ini nampak jelas dalam “pertimbangan Tentang Duduk Perkara” Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012, halaman 9 angka 5 yang menyatakan:

“Membaca berturut-turut;

5. Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terlawan II, III, IV, V, VI dan VIII tanggal 27 Oktober 2011”;

Dan dengan mencermati Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 36 April 2012, halaman 3 baris ke 8 dari bawah, yang menyatakan:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 28 Maret 2012 Nomor 104/Pdt.Pen/2012/PT.SBY, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara tersebut dan berkas perkara yang bersangkutan;

Serta dihubungkan dengan “Tentang Pertimbangan Hukumnya” Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 36 April 2012, halaman 10 alinea 1 yang menyatakan:

“Menimbang, bahwa setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Blitar tanggal 7 Juni 2011 Nomor 70/Pdt.Plw/2010/PN.Blt., memori banding dari Kuasa Hukum Pelawan-Pembanding tanggal 19 September 2011 dan kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terlawan II, III, IV, V, VI dan VIII-Terbanding tertanggal 27 Oktober 2011, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat”;

Hal. 23 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa akan tetapi kenyataan selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur, Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, berturut-turut di dalam “Tentang Pertimbangan Hukumnya” hanya mempertimbangkan memori banding dari Kuasa Pelawan-Pembanding dan tanpa memperhatikan dan mempertimbangkan kontra memori banding dari Para Terlawan II s.d. VI dan VIII/Para Terbanding II s.d. VI dan VIII (Sekarang: Para Pemohon Kasasi II s.d. VI dan VIII);

Bahwa hal ini nampak jelas dan tegas di dalam “Tentang Pertimbangan Hukumnya” pada halaman 10 alinea 4 yang menyatakan:

Dalam Pokok Perkara:

”Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pelawan-Pembanding dalam memori bandingnya tanggal 19 September 2011 pada pokoknya menyatakan”:

”Menimbang, bahwa karena dalam Register Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar tidak ada catatan pembebanan hak ataupun penyitaan jaminan atas tanah tersebut, maka tidak melanggar hukum tindakan Turut Terlawan-Turut Terbanding (Kantor Pertanahan Kabupaten Blitar) untuk melakukan balik nama tanah darat Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas nama Hernam Widiyanto, S.E. (Terlawan XI-Terbanding) sebagai penjual menjadi atas nama Pelawan-Pembanding (Ir. H. Abimanyu) sebagai pembeli”. (Halaman 12 alinea 3);

”Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan para pihak, tidak ditemukan adanya *unsure dwang*, *dwaling* ataupun *bedrog* dalam jual beli tanah sebagaimana dalam surat bukti P4 atau P2 dan tidak ternyata pula bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam jual beli tanah antara Pelawan-Pembanding dengan Terlawan XI-Terbanding”. (Halaman 12 baris terakhir sampai dengan halaman 13 baris ke 4);

”Menimbang, bahwa berdasarkan keadaan dan kenyataan tersebut di atas, maka jual beli antara Pelawan-Pembanding dengan Terlawan XI-Terbanding atas tanah darat Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 66, Surat Ukur tanggal 27 Juli 2004, Nomor 00019/Beru luas 3607 m² atas nama Herman Widiyanto, S.E. (kini Terlawan XI-Terbanding) sekarang atas nama Pelawan-Pembanding (Ir. H. Abimanyu) sesuai Akta

Hal. 24 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Nomor 391/Kec/Wlingi/2005 tanggal 29 Juli 2005 adalah sah menurut hukum". (Halaman 13 alinea 2);

"Menimbang, bahwa oleh karena tanah tersebut milik Pelawan-Pembanding, maka sita eksekutorial yang diletakkan pada tanggal 27 Juli 2010 sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi tanggal 27 Juli 2010, Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt. adalah cacat hukum dan/atau demi hukum dan harus diangkat". (Halaman 13 alinea 3);

Bahwa kemudian setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang memeriksa perkara perdata Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt., jo. Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, membuat pertimbangan "Tentang Pertimbangan Hukum" sebagaimana di atas, maka *Judex Facti* tanpa memberikan pertimbangan dan fakta-fakta yang disampaikan oleh Para Terlawan II s.d. VI dan VIII/Para Terbanding II s.d. VI dan VIII di dalam kontra memori banding, langsung *Judex Facti* memberikan putusan, sebagaimana disebutkan di dalam halaman 15 angka 4 (empat) dan 5 (lima) Putusan Nomor 104/PDT/2010/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 yaitu:

4. Menyatakan dan menetapkan bahwa sita eksekutorial yang telah diletakkan pada tanggal 27 Juli 2010, Nomor 51/Pdt.g/2004/PN.Blt., adalah cacat hukum dan/atau batal demi hukum;
5. Memerintahkan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Blitar untuk mengangkat sita eksekusi yang telah diletakkan pada tanggal 20 Juli 2010 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Eksekusi tanggal 27 Juli 2010, Nomor 51/Pdt.G/2004/PN.Blt;

Bahwa karena *Judex Facti* tidak memperhatikan dan mempertimbangkan fakta-fakta hukum yang disampaikan oleh para Terbanding II s.d. VI dan VIII (Sekarang: Para Pemohon Kasasi II s.d. VI dan VIII) di dalam kontra memori banding, tanggal 27 Oktober 2011, maka jelas Putusan *Judex Facti* tersebut merupakan suatu putusan yang *onvoldoende gemotiveerd*, karena tidak saksama mempertimbangkan fakta-fakta yang ditemukan dalam persidangan. (*Vide*: Putusan Mahkamah Agung Nomor 1832 K/Sip/1984, tanggal 23-12-1985);

Hal. 25 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013

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 sebagai akibat hukumnya Putusan *Judex Facti* Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 tersebut sebagaimana *diktum* angka 4 (empat) dan 5 (lima) tersebut tidak sama dengan keadaan yang sebenarnya, karena keadaan yang sebenarnya kedua hal (*diktum* angka 4 dan 5) yang dinyatakan di dalam Putusan *Judex Facti* tersebut sudah sejak tanggal 11 Oktober 2011 telah dikerjakan oleh Pengadilan Negeri Blitar dengan dikeluarkannya Penetapan Nomor 51/Pen.Pdt.G/2004/PN.Blt., tanggal 29 September 2011, dan telah pula dibuat Berita Acara Pengangkatan Sita Eksekusi Nomor 51/BA.Pdt.G/2004/PN.Blt., tanggal 11 Oktober 2011;

Bahwa karena Putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012 tersebut telah terbukti kurang cukup pertimbangan hukumnya (*onvoldoende gemotiveerd*), maka di dalam pemeriksaan kasasi ini harus dibatalkan;

Bahwa putusan-putusan Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*) harus dibatalkan, sebagaimana dinyatakan di dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 27-7-1970, Nomor 638 K/Sip/1969 menguraikan:

“... bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian” dengan tidak ada penilaian sama sekali terhadap penyangkalan (*tegenbewijs*) dari pihak Tergugat-Tergugat asli”;

Demikian pula Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, tanggal 19-8-1972, Nomor 9 K/Sip/1972 menjelaskan: Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang isinya hanya menyetujui dan menjadikan alasan sendiri hal-hal yang dikemukakan Pembanding dalam memori bandingnya, seperti halnya kalau Pengadilan Tinggi menyetujui keputusan Pengadilan Negeri, adalah tidak cukup;

Dari pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tinggi secara terperinci Mahkamah Agung harus dapat mengerti hal-hal apa dalam kePutusan Pengadilan Negeri yang dianggap tidak dapat dibenarkan oleh Pengadilan Tinggi;

Bahwa demikian pula Mahkamah Agung Republik Indonesia di dalam suatu putusannya menyatakan:

Hal. 26 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) telah tidak sempurna dalam mempertimbangkan bukti-bukti (hukum pembuktian) yaitu dalam hal ini hanya mengandalkan bukti tertulis”. (*Vide*: Pertimbangan hukum Putusan Mahkamah Agung RI, Nomor 1357 K/Pdt/2003, tanggal 3 Februari 2005, hal. 12 alinea 1 dari bawah);

PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa dari isi Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Blitar No. 51/ Pen.Pdt.G/2004/PN.Blt. tanggal 29 September 2011 jo. Berita Acara Pengangkatan Sita Eksekusi No. 51/BA.Pdt.G/2004/PN.Blt. tanggal 11 Oktober 2011 membuktikan bahwa “sita eksekutorial” yang diletakkan atas objek sengketa berdasarkan Penetapan No. 51/Pdt.G/2004/PN.Blt. tanggal 27 Juli 2010 jo. Berita Acara Peletakan Sita Eksekutorial No. 51/Pdt.G/2004/PN.Blt. tanggal 27 Juli 2010 telah diangkat sehingga tidak ada lagi perselisihan hukum dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. NURSALIM, dan kawan-kawan, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 104/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 30 April 2012, yang menguatkan provisi dan eksepsi dan membatalkan pokok perkara Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt., tanggal 7 Juni 2011 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-

Hal. 27 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. NURSALIM, 2. H. DARMINTO, 3. H. DARWANTO, 4. HERY CAHYONO, 5. EKO MUJI MARTONO, 6. H. SUKARLI**, tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 104/PDT/2012/ PT.SBY, tanggal 30 April 2012 yang menguatkan provisi dan eksepsi dan membatalkan pokok perkara Putusan Pengadilan Negeri Blitar Nomor 070/Pdt.Plw/2010/PN.Blt., tanggal 7 Juni 2011;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan II-VI, VIII untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

3. Menghukum Termohon Kasasi/Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa**, tanggal **31 Desember 2013** oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Reza Fauzi, S.H., CN., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hal. 28 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

H. Suwardi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

ttd./

2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00

Reza Fauzi, S.H., CN.

Jumlah Rp500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

Nip. 196103131988031003

Hal. 29 dari 29 hal Putusan Nomor 1179 K/Pdt/2013

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)