



**P U T U S A N**

**Nomor : 1172 K/Pdt/2007**

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

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

HERU ARTTAN'S, bertempat tinggal di Jl. Bay Salim No. 6452, Palembang, dalam hal ini memberi kuasa kepada : H. INGGARIS NUGROHO, DT.,SH, Advokat, berkantor di Jalan BLPT – Basuki Rahmat No. 32 A, Palembang, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/ Pemanding ;

m e l a w a n :

1. WONG MIE JUNG, bertempat tinggal di Jl. Sukarela No. 1111, Km. 7, Palembang ;
2. KANTOR LELANG NEGARA, Jl. Kapten A. Rivai No. 4 GKN Lantai II, Palembang ;
3. LILI LIANTO, bertempat tinggal di Manggis No. 411 B RT. 5 Kel. Kepandean Baru Palembang, para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

bahwa Penggugat adalah mantan suami dari Tergugat III yang bercerai berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Palembang No. 79/Pts.Pdt.G/93.PN.Plg tanggal 29 September 1993 ;

bahwa di dalam putusan Pengadilan tersebut juga telah diputuskan mengenai pembagian harta perkawinan bersama yang salah satunya berupa sebidang tanah berikut rumah seluas 104 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Rambai No. 3 Palembang ;

bahwa dalam perkara tersebut tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Palembang melalui Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Palembang No. 82/119/Pen. Pdt.G/1993/PN.Plg tanggal 15 November 1993 dan diikuti dengan terbitnya Berita Acara Penyitaan Jaminan No. 82/119/BA.Pdt.G/1993/PN.Plg. tanggal 25

Hal. 1 dari 7 hal. Put. Nomor : 1172 K/Pdt/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

November 1993 seluas 211 m<sup>2</sup> yaitu dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam gugatan, berikut dengan sebuah bangunan permanen ukuran 16 x 9 m = 144 m<sup>2</sup> lantai tegel, dinding beton, atap asbes, yang berdiri di atas tanah sitaan tersebut ;

bahwa kemudian pada tahun 1998 Tergugat III mengajukan permohonan eksekusi ke Pengadilan Negeri Kelas I-A Palembang terhadap sebidang tanah berikut sebuah bangunan yang berada di atasnya sebagaimana dalam Berita Acara Penytiaan Jaminan No. 82/119/BA.Pdt.G/1993/PN.Plg. tanggal 25 November 1993

bahwa pada tanggal 28 Mei 1998 Tergugat II telah melakukan lelang sita eksekusi tanah seluas 211 m<sup>2</sup> dengan dasar Sita Jaminan No. 82/119/BA.Pdt.G/1993/PN.Plg. tanggal 25 November 1993 dan dimenangkan oleh Tergugat I ;

bahwa kemudian Tergugat I mengajukan pengosongan terhadap barang yang dibeli melalui lelang tersebut ke Pengadilan Negeri Palembang, dan selanjutnya Pengadilan Negeri Palembang mengeluarkan Penetapan eksekusi pengosongan rumah No. 61/Pen.Pdt.RL/Eks/1998.PN.Plg tanggal 16 Juli 2002 ;

bahwa kemudian pada tanggal 22 Agustus 2002 tanah berikut bangunan sebuah rumah yang terletak di atasnya dapat dieksekusi/dikosongkan dan dikuasai seluruhnya oleh Tergugat I yaitu seluas 211 m<sup>2</sup> yang terdiri dari luas 104 m<sup>2</sup> (SHM No.751) dan luas 107 m<sup>2</sup> (M 156) dengan batas-batas sebelah utara 18,65 m, sebelah selatan 19,2 m, sebelah timur 11 m dan sebelah barat 10,65 m sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan No. 82/119/BA.Pdt.G/1993/PN.Plg. tanggal 25 November 1993 ;

bahwa setelah berapa lama berselang, Penggugat mendapatkan bukti bahwa ternyata Tergugat I baru membayar seluas 104 m<sup>2</sup> (SHM No. 977) dengan harga Rp.79.933.800,- (tujuh puluh sembilan juta sembilan ratus tiga puluh tiga ribu delapan ratus rupiah) sebagaimana bukti kwitansi pembayaran yang dikeluarkan oleh Tergugat II No. KW.22/51/1989-99 tanggal 28 Mei 1998, sedangkan tanah lain M 156 seluas 107 m<sup>2</sup> belum dibayar oleh Tergugat selaku pembeli lelang, padahal ketika dilakukan pengosongan tanah dan bangunan yang ada di atasnya, Tergugat I telah mengambil dan menguasai seluruh tanah seluas 211 m<sup>2</sup> yaitu dengan ukuran sebelah utara 18,65 m, sebelah selatan 19,2 m, sebelah timur 11 m dan sebelah barat 10,65 m ;

bahwa perbuatan Tergugat I yang menguasai dan memiliki sebidang tanah berikut bangunan yang dilakukan dengan cara melawan hukum, Penggugat menderita kerugian material dan immaterial yang tidak sedikit, dengan perincian sebagaimana tersebut dalam gugatan ;

Hal. 2 dari 7 hal. Put. Nomor : 1172 K/Pdt/2007



bahwa agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan dengan baik oleh Tergugat I maka Tergugat I diharuskan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari kepada Penggugat, manakala Tergugat I lalai menjalankan putusan dalam perkara ini ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Palembang agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas sebidang tanah berikut bangunan milik Tergugat I yang terletak di Jl. Rambai No. 3 Kel. 18 Ilir/Kepandean, Kecamatan Ilir Timur I Palembang seluas 104 m<sup>2</sup> dan selanjutnya menuntut kepada Pengadilan Negeri tersebut supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum bahwa perbuatan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) serta kerugian immateriil sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari setelah putusan dalam perkara ini dibacakan ;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas sebidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya milik Tergugat I yang terletak di Jl. Rambai No. 3 Kel. 18 Ilir/Kepandean, Kecamatan Ilir Timur I Palembang atas nama Tergugat I ;
5. Menyatakan hukum, putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding, kasasi, peninjauan kembali ;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

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

bahwa objek perkara pada posita, tertulis dalam gugatan alamat rumah yang disengketakan sebagai alamat yang tetap Jl. Rambai No.3 Palembang. Alamat tersebut adalah tidak benar, yang tentu saja salah karena bangunan rumah No.3 tidak ada kaitannya dengan posita gugatan Penggugat. Yang benar alamat rumah dan tanah tersengketa sebagai alamat tepatnya Jl. Rambai nomor lama adalah 73 dan nomor yang baru adalah 330. Oleh sebab itu gugatan Penggugat karena isi dalil posita objek gugatan jelas-jelas salah, dengan demikian gugatan kabur ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II :

bahwa gugatan Penggugat Error In Persona. Penyebutan identitas Tergugat II (Kantor Lelang Negara Palembang) merupakan suatu hal yang keliru. Dalam kenyataannya hanya terdapat Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara. Di samping itu, juga Penggugat tidak mengikutsertakan Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara yang merupakan Instansi atasan langsung dari Tergugat II. Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Palembang merupakan instansi vertikal terendah dengan atasannya yaitu Pemerintah Republik Indonesia cq. Departemen Keuangan cq. Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara cq. Kantor Wilayah II Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara ;

bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MARI No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang "gugatan yang ditujukan kepada pemerintah Pusat". Tergugat II secara jelas dan nyata tidak memiliki kualitas untuk dapat dituntut di muka Pengadilan tanpa dikaitkan dengan instansi vertikal di atasnya ;

bahwa terdapat ketidaksempurnaan dalam gugatan dan kurang jelasnya isi gugatan yang diajukan. Sesuai dengan putusan MARI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima atas dasar adanya gugatan yang tidak sempurna atau setidaknya apa yang dituntut kurang jelas ;

bahwa objek gugatan kabur (obscur libel). Bahwa dalam surat gugatan Penggugat mendalilkan secara hukum bahwa terhadap keberadaan tanah berikut bangunannya seluas 211 m<sup>2</sup> (yang terdiri dari 2 bidang tanah dengan masing-masing seluas 104 m<sup>2</sup> dan 107 m<sup>2</sup>) telah dibeli secara lelang dan dikuasai oleh Tergugat I ;

bahwa ternyata sesuai dengan Risalah Lelang NO.51/1989-99 tanggal 28 Mei 1998, secara jelas dan nyata bahwa objek tanah yang menjadi objek lelang hanyalah tanah dengan luas 104 m<sup>2</sup> (SHM No. 751) yang terletak di Kelurahan 18 Ilir, Kecamatan Ilir Timur I, Kotamadya Palembang dan tercatat atas nama Heru Arttan's yang kemudian dibeli melalui lelang oleh Tergugat I ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palembang telah mengambil putusan, yaitu putusan Nomor : 27/Pdt.G/2005/PN.PLG tanggal 26 Juli 2005 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III serta Tergugat II ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Hal. 4 dari 7 hal. Put. Nomor : 1172 K/Pdt/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara hingga kini ditaksir sebesar Rp.221.000,- (dua ratus dua puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Palembang dengan putusannya Nomor : 50/PDT/2006/PT.PLG tanggal 22 Nopember 2006 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 Pebruari 2007 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Februari 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 1 Maret 2007 sebagaimana ternyata dari akta pernyataan permohonan kasasi Nomor : 27/ Pdt.G/2005/PN.PLG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palembang, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Maret 2007 ;

bahwa setelah itu oleh para Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 27 Maret 2007 dan tanggal 3 April 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 9 April 2007 ;

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 Pemohon Kasasi dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

1. Bahwa Judex Facti tanpa mempertimbangkan dalil gugatan dan alat bukti Pemohon Kasasi/Penggugat adalah jelas sangat keliru ;
2. Bahwa seharusnya Judex Facti mempertimbangkan dengan seksama alat bukti yang dimajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat yaitu bukti P.1, P.3 dan P.4 di mana bukti tersebut telah menyatakan tanah tersebut seluas 211 m<sup>2</sup> dan Termohon Kasasi I/Tergugat I hanya membayar tanah seluas 104 m<sup>2</sup> (bukti P.3), dan kemudian Tergugat I mengambil dan menguasai seluruh tanah sengketa (bukti P.4). Atas bukti-bukti yang Penggugat ajukan inilah Penggugat menuntut kekurangan pembayaran kepada Termohon Kasasi I/Tergugat I ;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I dipersidangan tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat I pemilik

Hal. 5 dari 7 hal. Put. Nomor : 1172 K/Pdt/2007





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari sisa tanah seluas 107 m<sup>2</sup> dan juga Tergugat I juga tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat I telah membayar tanah melalui lelang seluas 211 m<sup>2</sup>, Tergugat I hanya dapat membuktikan telah membayar tanah seluas 104 m<sup>2</sup> (bukti P.3) ;

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

mengenai alasan ke 1 dan 2 :

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, Judex Facti tidak salah menerapkan hukum, karena Pengadilan Tinggi berwenang mengambil alih pertimbangan Pengadilan Negeri yang dianggap telah tepat dan benar. Lagi pula alasan-alasan tersebut 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 apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang dipertimbangkan 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 Pemohon Kasasi : HERU ARTTAN'S tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : HERU ARTTAN'S tersebut ;

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

Hal. 6 dari 7 hal. Put. Nomor : 1172 K/Pdt/2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 6 Februari 2008 oleh Atja Sondjaja, SH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH. dan H. Muhammad Taufik, SH.,MH. 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 Retno Kusri, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

**Hakim-Hakim Anggota :**  
ttd/. Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.  
ttd/. H. Muhammad Taufik, SH.,MH.

**K e t u a,**  
ttd/. Atja Sondjaja, SH.

**Panitera Pengganti,**  
ttd/. Retno Kusri, SH.,MH.

Biaya Kasasi :

1. M e t e r a i .....	Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i .....	Rp. 1.000,-
3. Administrasi Kasasi .....	<u>Rp.493.000,-</u> +
Jumlah .....	Rp.500.000,-

Untuk Salinan  
**Mahkamah Agung RI.**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**MUH. DAMING SUNUSI, SH,MH.**  
**NIP. 040030169**

Hal. 7 dari 7 hal. Put. Nomor : 1172 K/Pdt/2007