



P U T U S A N

No. 2956 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Drs. H. HADI, bertempat tinggal di Dusun Delik, Desa Tlogorejo, Kecamatan Kepohbaru, Bojonegoro, dalam hal ini memberi kuasa kepada SAMSUL ANAM, SH. dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Pacarkembang 3/11 Surabaya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Agustus 2011, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding ;

m e l a w a n :

ARIFIN KUSNO, bertempat tinggal di Dusun Tengger RT.005 RW.002, Desa Tlogorejo, Kecamatan Kepohbaru, Kabupaten Bojonegoro, Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa Penggugat memiliki 6 (enam) bidang tanah yang berasal dari pembelian lelang eksekusi yang dilakukan oleh Pejabat Lelang Kelas I di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya berdasarkan Salinan atau Kutipan Risalah Lelang No. 077, tanggal 7 April 2009 dan No. 080 tahun 2009, tanggal 21 April 2009, telah dilakukan lelang eksekusi oleh Pejabat Lelang Kelas I, bertempat di KPKNL Surabaya, Lelang eksekusi tersebut dilakukan atas permintaan PT. Bank Danamon Indonesia Tbk atau yang mewakili. Adapun barang yang dilelang adalah barang tidak bergerak berupa 6 (enam) bidang tanah yaitu :
 - a. 1 (satu) paket tanah SHM beserta segala sesuatu yang berdiri melekat diatasnya, yaitu :
 - Tanah SHM No. 184, luas 2.555 M2, atas nama Hadi, terletak di Desa Tlogorejo, Kec. Kepohbaru, Bojonegoro ;
 - Tanah SHM No. 226, luas 3.232 M2, atas nama Hadi, terletak di Desa Tlogorejo, Kec. Kepohbaru, Bojonegoro ;

Hal. 1 dari 19 hal. Put. No. 2956 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah SHM No. 236, luas 8.940 M2, atas nama Hadi, terletak di Desa Tlogorejo, Kec. Kepohbaru, Bojonegoro ;
- b. Tanah SHM No. 497, luas 2010 M2, atas nama Drs. H. Hadi, beserta segala sesuatu yang berdiri melekat di atasnya, yang terletak di Desa Blongsong, Kec. Baureno, Bojonegoro ;
- c. 1 (satu) paket Tanah SHM beserta segala sesuatu yang berdiri melekat di atasnya, yaitu :
 - Tanah SHM No. 6, luas 1.750 M2, atas nama Tari Pak Hartik, terletak di Desa Bayemgede, Kec. Kepohbaru, Bojonegoro ;
 - Tanah SHM No. 5, luas 5.300 M2, atas nama Tari Pak Hartik, terletak di Desa Bayemgede, Kec. Kepohbaru, Bojonegoro ;
2. Bahwa dalam lelang yang dilakukan oleh KPKNL Surabaya, atas 6 (enam) bidang tanah SHM (objek sengketa) tersebut di atas, Penggugat dinyatakan sah sebagai pembeli oleh karena telah mengajukan penawaran tertinggi pada lelang dimaksud dan telah dibayar lunas dengan bukti kuitansi :
 - a) Kuitansi Nomor : KW-32/WKN.10/KNL.01/2009, tanggal 08 April 2009;
 - b) Kuitansi Nomor : KW-35.1/WKN.10/KNL.01/2009, tanggal 22 April 2009;
 - c) Kuitansi Nomor : KW-35.2/WKN.10/KNL.01/2009, tanggal 22 April 2009;
3. Bahwa kemudian, berdasarkan Kutipan atau Salinan Risalah Lelang No. 077 dan 080 tahun 2009, Penggugat mengajukan permohonan balik nama kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Bojonegoro atas SHM No. 497, SHM No. 6, SHM No. 5, SHM No. 184, SHM No. 226, dan SHM No. 236 dan pada tanggal 26 Mei 2009, BPN Bojonegoro mensahkan dan mengganti nama pemegang hak lama menjadi atas nama Penggugat sebagai pemegang hak baru. Dengan demikian, Penggugat adalah pemilik dan pemegang hak yang sah atas 6 (enam) bidang tanah, sebagaimana disebutkan dalam poin 1 (satu) di atas ;
4. Bahwa setelah itu, dengan maksud itikad baik, Penggugat menyampaikan pemberitahuan kepada Tergugat, sebagai pemilik lama, bahwa Penggugat akan menggarap 6 (enam) bidang tanah tersebut yang telah dibeli melalui lelang eksekusi di KPKNL Surabaya, akan tetapi Tergugat melarang dan/atau menghalang halangi Penggugat untuk menguasai, menggarap dan menikmati tanah tanah yang telah menjadi hak miliknya tersebut ;
5. Bahwa sejak 6 (enam) bidang tanah sawah tersebut menjadi miliknya sampai gugatan ini diajukan, Penggugat tidak pernah bisa menguasai, menggarap dan menikmati tanah tersebut karena dilarang dan dihalang-halangi oleh Tergugat, bahkan Tergugat hingga saat gugatan ini diajukan,

Hal. 2 dari 19 hal. Put. No. 2956 K/Pdt/2011

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)



masih terus menguasai, menyewakan kepada pihak lain dan tidak mau menyerahkannya kepada Penggugat, selaku pemilik sah atas tanah-tanah tersebut. Akibat dari tindakan Tergugat tersebut, Penggugat telah dirugikan secara materil sebesar Rp. 52.900.000,- (lima puluh dua juta sembilan ratus ribu rupiah). Hal ini disebabkan karena Penggugat tidak dapat menggarap dan memanfaatkan tanah-tanah tersebut untuk ditanami padi selama 2 (dua) kali musim panen, dengan rincian sebagai berikut :

Untuk satu kali musim panen

- Biaya Produksi = Rp. 6.000.000,-/Ha
Total biaya produksi = (Rp.6.000.000,- x 2,3 Ha) = Rp. 13.800.000,-
- Hasil Produksi = 7 ton (7.000 kg)/Ha
Total hasil Produksi = (7.000 kg x 2,3 Ha) = 16.100 kg
- Harga gabah = Rp. 2.500,-/kg
- Hasil = 16.100 kg x @ Rp. 2.500 = Rp. 40.250.000,-

Rekapitulasi

- Total Biaya Produksi = Rp. 13.800.000,-
- Total Hasil Produksi = Rp. 40.250.000,-
- Laba per 1 kali panen = Rp. 26.450.000,-
(dua puluh enam juta empat ratus lima puluh ribu rupiah).
- Jadi laba untuk 2 kali panen = (Rp. 26.450.000,- x 2) = Rp. 52.900.000,-
(lima puluh dua juta sembilan ratus ribu rupiah).

6. Bahwa tindakan Tergugat yang dengan sengaja melarang dan menghalangi-halangi Penggugat untuk menguasai, menggarap, memanfaatkan dan menikmati tanah-tanah yang telah menjadi miliknya tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
7. Bahwa agar tanah objek sengketa tidak dialihkan dalam bentuk apapun kepada pihak lain dan untuk menjamin gugatan serta pelaksanaan putusan dalam perkara ini dikemudian hari, maka kami mohon Pengadilan Negeri Bojonegoro agar meletakkan sita jaminan atas 6 (enam) bidang tanah-tanah sebagaimana dimaksud dalam poin 1 di atas ;
8. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang sah dan otentik, maka kami mohon agar Pengadilan Negeri Bojonegoro dapat memberikan putusan yang dapat dilaksanakan/dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi dari Tergugat ;

bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bojonegoro agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas 6 (enam) bidang tanah (objek sengketa) sebagaimana dimaksud dan tercantum dalam gugatan ini ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 52.900.000,- (lima puluh dua juta sembilan ratus ribu rupiah) ;
5. Memerintahkan kepada Tergugat dan siapa saja yang memperoleh manfaat dari padanya atau yang menguasai tanah (objek sengketa) untuk menyerahkannya kepada Penggugat ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah)/hari, untuk tiap-tiap keterlambatan penyerahan tanah-tanah sebagaimana dimaksud dan tercantum dalam gugatan ini, terhitung sejak dijatuhkannya putusan dalam perkara ini ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah (objek sengketa), sebagaimana dimaksud dan tercantum dalam gugatan ini ;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan/dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi ;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

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

1. Bahwa Tergugat membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui Tergugat secara tegas dan tertulis ;
2. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan point 5 huruf c disebutkan Penggugat sebagai pemenang lelang atas 6 (enam) bidang tanah yang 2 (dua) bidang tanah yaitu SHM Nomor 6 luas 1.750 M2 terletak di Desa Bayemgede, Kecamatan Kepohbaru, Bojonegoro, dan SHM Nomor 5 luas 5.300 M2 terletak di Desa Bayemgede, Kecamatan Kepohbaru, Bojonegoro, keduanya atas nama Tari Pak Hartik. Tari Pak Hartik meninggal dunia tanggal 4 September 2008, meninggalkan anak yaitu Tergugat dan Hartik. Hartik kemudian meninggal dunia meninggalkan 2 (dua) anak kandung bernama KOMSATUN, beralamat di RT.10, RW.3 Dukuh Delik, Desa Tlogorejo, Kecamatan Kepohbaru, Kabupaten Bojonegoro, dan RUMI, beralamat di RT.10 RW.3 Dukuh Delik, Desa Tlogorejo, Kecamatan Kepohbaru, Kabupaten Bojonegoro. RUMI dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KOMSATUN yang sekarang menguasai tanah peninggalan atas nama TARI PAK HARTIK. Sedangkan gugatan perkara ini adalah mengenai pengosongan tanah dimaksud, maka menurut Hukum Acara Perdata, ahli waris Tari Pak Hartik tersebut harus digugat atau menjadi pihak dalam perkara ini. Tanpa dijadikan pihak ahli waris Tari Pak Hartik dalam perkara ini maka gugatan kurang pihak (partif). Ahli waris Tari Pak Hartik telah menguasai tanah SHM nomor 6 dan 5. Gugatan yang demikian ini termasuk dalam error in persona dalam kualifikasi plurium consortium, yaitu orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap. Hal yang demikian ini pernah diputus oleh Mahkamah Agung dalam perkara nomor 621 K/Sip/1975 tanggal 25 Mei 1975 yang menyebutkan : "Sebagian harta terperkara tidak lagi dikuasai Tergugat, tapi telah menjadi milik pihak ketiga, jadi pihak ketiga tersebut harus ikut digugat". (Majalah Hukum VARIA PERADILAN Th. IX Nomor 99 Desember 1993, beberapa permasalahan formal gugatan perdata oleh M. Yahya Harahap) ;

3. Bahwa gugatan salah sasaran, karena Tergugat tidak ada hubungan hukum dengan Penggugat. Hubungan hukum yang ada adalah antara Tergugat dengan PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Oleh karenanya PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. harus dijadikan pihak dalam perkara ini. Yang tidak dijadikan pihak dalam perkara ini berarti perkara ini kurang pihak, melanggar azas et audi alteram partem. Oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
4. Bahwa gugatan tidak jelas (obscur libel) karena gugatan tentang pengosongan tanah hasil dari lelang ternyata di dalam gugatannya sama sekali tidak menyebut batas-batas tanah yang dimohonkan pengosongan. Letak tanahpun tidak disebutkan nama kampung, hanya menyebutkan nama desa yaitu Desa Tlogorejo dan Desa Bayemgede, sedangkan Desa Tlogorejo dan Desa Bayemgede sangat luas. Hanya menyebutkan nomor sertifikat tanpa menyebut Surat Ukur dan batas-batas tanah yang dimintakan pengosongan, maka gugatan yang demikian ini harus dinyatakan tidak dapat diterima ;
5. Bahwa gugatan premature, karena sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan point 1, Penggugat mendapatkan tanah yang dimohonkan pengosongan dari lelang oleh KPKLN Surabaya atas permintaan PT. Danamon Indonesia Tbk., sedangkan hubungan hukum PT. Danamon Indonesia Tbk. dengan Tergugat didasari oleh Perjanjian Kredit Nomor : 224/693:SPK 1005 tanggal 31 Oktober 2005. Kemudian diteruskan dengan

Hal. 5 dari 19 hal. Put. No. 2956 K/Pdt/2011

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

Addendum Perjanjian Kredit Nomor : 0182/APK/DSP/0609/12/2006 tanggal 21 Desember 2006. Terakhir dengan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 010/RSTK/DSP.0693/07/2007 tanggal 12 Juli 2007 hal mana dalam Perjanjian tersebut dengan jelas sekali disebutkan dalam Pasal 1, jangka waktu perjanjian adalah 7 (tujuh) tahun, dimulai tanggal 12 Juli 2007 s.d. tanggal 12 Juli 2014. Dengan kata lain saat Penggugat membeli lelang, perjanjian kredit belum jatuh tempo. Hal mana atas perjanjian kredit tersebut tidak pernah dibatalkan dan Tergugat sama sekali tidak pernah dinyatakan wanprestasi oleh Pengadilan. Bahkan perjanjian kredit tersebut bukan dalam bentuk grose akte, hanya perjanjian di bawah tangan. Substansi perjanjian kredit tidak pernah diperkarakan di Pengadilan keabsahannya. Padahal menurut perundangan agrarian diatur segala hal yang bermaksud membebaskan atau mengalihkan hak atas tanah harus dibuat dihadapan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Bahkan lebih aneh lagi dalam 3 (tiga) akta perjanjian kredit tersebut sama sekali tidak ditandatangani oleh Tari Pak Kastik, Komsatun maupun Rumi. Untuk itu agar lebih jelasnya status hukum perjanjian kredit dimaksud dari sisi hukum, maka Tergugat sudah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bojonegoro terhadap PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. mengenai keabsahan perjanjian kredit dimaksud ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa segala hal yang dilakukan dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara di atas mohon dianggap terulang dalam bagian Rekonvensi ini karena merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan ;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi pernah disidik oleh Kejaksaan Negeri Bojonegoro dugaan masalah korupsi sehingga Penggugat Rekonvensi ditahan oleh Kejaksaan Negeri Bojonegoro sejak tanggal 25 Pebruari 2008 dan selama proses hukum Pelawan III tetap ditahan hingga 28 April 2009 dikeluarkan dari tahanan ;
3. Bahwa karena yang menggerakkan roda bisnis adalah Penggugat Rekonvensi sendiri, maka dengan ditahannya Penggugat Rekonvensi oleh Kejaksaan Negeri Bojonegoro mengakibatkan Penggugat Rekonvensi tidak bisa memenuhi isi perjanjian kredit. Sehingga dilakukan pelelangan atas aset Penggugat Rekonvensi yang kemudian dimenangkan oleh Tergugat Rekonvensi sebagaimana Salinan atau Risalah Lelang dari Kantor

Hal. 6 dari 19 hal. Put. No. 2956 K/Pdt/2011

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

Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya No. 077 tanggal 7 April 2009 dan Nomor 080 tahun 2009 tanggal 21 April 2009 ;

4. Bahwa beberapa kali Penggugat mohon kepada penyidik maupun kepada Majelis Hakim pidana untuk ditangguhkan dengan jaminan tetapi tetap saja tidak ditangguhkan ;
5. Bahwa penahanan Penggugat Rekonvensi dalam masa penyidikan maupun pemeriksaan pengadilan dugaan korupsi adalah suatu hal yang sangat tidak bisa dihindarkan atau suatu cvermacht (keadan memaksa yang tidak bisa dihindari) ;
6. Bahwa dalam masa overmacht tersebut ternyata asset-aset Penggugat dilakukan pelelangan, yang kemudian Tergugat Rekonvensi ditunjuk sebagai pemenang lelang ;
7. Bahwa ternyata berdasar Putusan Mahkamah Agung Nomor : 301 K/PID.SUS/2009 tanggal 13 Maret 2009 yang amarnya menyatakan Penggugat Rekonvensi terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana. Melepaskan Penggugat Rekonvensi oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (ontslag van recht vervolging). Yang berarti selama menjalankan proses pidana tersebut Penggugat Rekonvensi ditahan selama 1 (satu) tahun 2 (dua) bulan 3 (tiga) hari ;
8. Bahwa selama Penggugat Rekonvensi ditahan, Penggugat Rekonvensi tidak bisa menjalankan roda bisnisnya apalagi dalam proses hukum tersebut penggilingan padi yang disidik oleh Kejaksaan Negeri Bojonegoro sehingga Penggugat Rekonvensi ditahan oleh Kejaksaan Negeri Bojonegoro sejak tanggal 25 Pebruari 2008 dan selama proses hukum Penggugat Rekonvensi ditahan hingga 28 April 2009 dikeluarkan dari tahanan karena berdasar Putusan Mahkamah Agung Nomor : 301 K/PID.SUS/2009 tanggal 13 Maret 2009 yang amarnya menyatakan Penggugat Rekonvensi terbukti melakukan tindak pidana sebagaimana didakwakan akan tetapi perbuatan tersebut bukan merupakan tindak pidana. Melepaskan Penggugat Rekonvensi oleh karena itu dari segala tuntutan hukum (ontslag van rechts vervolging). Yang berarti selama menjalankan proses pidana tersebut Penggugat Rekonvensi ditahan selama 1 (satu) tahun 2 (dua) bulan 3 (tiga) hari ;
9. Bahwa selama Penggugat Rekonvensi dalam tahanan tersebut berakibat kurangnya atau bahkan pudarnya kepercayaan rekan bisnis ;

Hal. 7 dari 19 hal. Put. No. 2956 K/Pdt/2011

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 hal-hal tersebut di atas Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Bojonegoro supaya memberikan putusan sebagai berikut :

- Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;
- Menyatakan penahanan Penggugat Rekonvensi atas dugaan perbuatan pidana korupsi dalam tingkat penyidikan maupun pemeriksaan di Pengadilan adalah suatu hal yang memaksa dan tidak bisa dihindari oleh Penggugat Rekonvensi (overmacht) ;
- Menyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum Salinan atau Risalah Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya No. 077 tanggal 7 April 2009 dan Nomor 080 tahun 2009 tanggal 21 April 2009 ;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon putusan yang adil seadil-adilnya ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bojonegoro telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 19/PDT.G/2009/PN.BJN. tanggal 22 Pebruari 2010 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Kuasa Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas 6 (enam) bidang tanah (obyek sengketa) sebagaimana dimaksud dan tercantum dalam gugatan ini ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Memerintahkan kepada Tergugat dan siapa saja yang memperoleh manfaat dari padanya atau yang menguasai tanah (obyek sengketa) untuk menyerahkannya kepada Penggugat ;
5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.134.000,- (dua juta seratus tiga puluh empat ribu rupiah) ;

Hal. 8 dari 19 hal. Put. No. 2956 K/Pdt/2011

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)



Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 179/PDT/2011/PT.SBY. tanggal 13 Juni 2011 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 27 Juli 2011 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Agustus 2011 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 9 Agustus 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 19/Pdt.G/2009/PN.BJN. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bojonegoro, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 23 Agustus 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bojonegoro pada tanggal 5 September 2011 ;

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/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

KEBERATAN PERTAMA :

Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku.

1. Dalam perkara ini terjadi penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden). Menurut H.R. Purwoto S. Gandasubrata, S.H : "
'Penyalahgunaan Keadaan' adalah :
 - a. Menyalahgunakan kesempatan dan,
 - b. Tindakan itu sangat merugikan pihak yang lemah, namun sebaliknya menguntungkan secara sangat berkelebihan pihak yang lain.'Penyalahgunaan Keadaan' dapat terjadi karena pihak yang lemah berada dalam keadaan terpaksa ketergantungan, kecerobohan, keadaan jiwa yang tidak dapat dipertanggungjawabkan atau karena tidak berpengalaman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(noodtoestand, afhankelijkheid, lichtzingeid, abnormal geestoestand, of onervarenheid)”

{H.R. Purwoto S. Gandasubrata, S.H, mantan Ketua Mahkamah Agung 1992-1994 dalam karyanya “RENUNGAN HUKUM” diterbitkan oleh Ikatan Hakim Indonesia (IKAHI) Cabang Mahkamah Agung, cetakan I, Maret 1998 halaman 473 alinea terakhir}.

2. Beberapa kali “penyalahgunaan keadaan” dikabulkan oleh Mahkamah Agung dalam putusan tahun 1985 hingga 1987 yang diajukan melalui Pengadilan Negeri dan dibenarkan oleh Mahkamah Agung antara lain :

- a. Putusan tanggal 7 Mei 1987 Nomor : 3597 K/Pdt/1985 antara Sugiharti Sudarmadji lawan Oenaka. Gugatan diajukan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
- b. Putusan tanggal 9 April 1987 Nomor : 78 PK/Pdt/1984 antara Soemantoro lawan Ny. Siti Dwi Hartini dkk. Gugatan diajukan melalui Pengadilan Negeri Yogyakarta.
- c. Putusan tanggal 3 Juli 1985 Nomor : 1904 K/Pdt/1982 antara Luhur Sundoro lawan Ny. Oey Kwie Lian dkk. Gugatan diajukan melalui Pengadilan Negeri Semarang.

(H.R. Purwoto S. Gandasubrata, S.H., ibid. halaman 474 hingga 479).

3. Sebagaimana yang diatur dalam Pasal 28 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4/2004 jo. Undang-Undang Nomor 48/2009 tentang Kekuasaan Kehakiman disebutkan : “Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”. Maka seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro maupun Pengadilan Tinggi Surabaya karena kewenangannya menolak gugatan Termohon Kasasi dan mengabulkan Rekonpensi Pemohon Kasasi ;

4. Keadaan penyalahgunaan keadaan itu antara lain :

- a. Sebagaimana disebutkan Termohon Kasasi dalam surat gugatannya, bahwa Termohon Kasasi memperoleh obyek sengketa dari lelang (bukti P-1, P-2 dan P-3). Sedangkan lelang terjadi karena adanya Perjanjian Kredit Nomor : 0224/693/SPK/1005 tanggal 31 Oktober 2005, Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 0182/APK/DSP.0693/12/2006 tanggal 21 Desember 2006 dan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 010/RSTK/DSP.0693/07/2007 tanggal 12 Juli 2007 (T-1, T-2 dan T-3). Lelang terjadi karena disebutkan kredit macet. Saat kredit disebutkan macet itu berdasar bukti T-7 hingga T-12 Pemohon Kasasi dalam keadaan tidak berdaya karena ditahan oleh

Hal. 10 dari 19 hal. Put. No. 2956 K/Pdt/2011

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

Kejaksaan Negeri Bojonegoro sejak tanggal 25 Pebruari 2008 dan selama proses hukum Pemohon Kasasi tetap ditahan hingga 28 April 2009 dikeluarkan dari tahanan ;

b. Bahkan berdasar bukti T-13 Putusan Pidana Pengadilan Negeri Bojonegoro melakukan penahanan dalam pemeriksaan pidana itu 2 (dua) Majelis Hakimnya sama dengan yang memutus perkara ini yaitu : Bapak Lucius Suwarno, SH., MH. dan Bapak Ahmad Yani, S.H. yang kemudian ternyata oleh Mahkamah Agung, Pemohon Kasasi dinyatakan tidak bersalah dan dibebaskan dari tahanan sebagaimana bukti T-9, T-10 dan T-11 ;

5. Lebih jelas lagi telah terjadi penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandingheden) dalam perkara ini terjadi saat dilakukan pemeriksaan setempat. Hal mana berdasar pemeriksaan setempat atas obyek sengketa diperoleh fakta bahwa :

- a. Luas tanah yang didalilkan sebagaimana bukti dalam sertipikat berbeda dengan luas tanah yang sebenarnya di lokasi ;
- b. Termohon Kasasi tidak bisa menunjukkan secara tegas batas-batas tanah obyek sengketa yang dibelinya dari lelang ;
- c. Termohon Kasasi telah salah menunjuk batas-batas tanah obyek sengketa ;
- d. Obyek sengketa masih dikuasai oleh ahli waris almarhumah Hartik yaitu KOMSATUN dan RUMI ;

Sungguh suatu keadaan yang aneh Termohon Kasasi sebagai pembeli lelang tidak tahu letak barang dan keadaan tanah yang dibeli. Termohon Kasasi membeli lelang sepertinya memaksakan diri, atau sedang dipaksa untuk membeli. Oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro dan Pengadilan Tinggi Surabaya harus dibatalkan ;

6. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya salah penerapan hukumnya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro. Karena :

- a. Gugatan pokok Termohon Kasasi adalah mengenai perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) eks. Pasal 1365 BW. Seharusnya dalam pertimbangan hukum diuraikan unsur-unsur Pasal 1365 BW. Apakah bukti-bukti menunjukkan telah terbuktinya unsur-unsur Pasal 1365 BW. Ternyata dalam pertimbangan hukumnya tidak menguraikan unsur-unsur Pasal 1365 BW ;
- b. Termohon Kasasi mendapat obyek sengketa dari lelang (bukti P-1, P-2 dan P-3). Dalam bukti Salinan / Kutipan Risalah Lelang P-1, P-2 dan P-3

Hal. 11 dari 19 hal. Put. No. 2956 K/Pdt/2011

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)



dengan jelas dan tegas disebutkan PT. Bank Danamon Tbk. Mengajukan lelang atas dasar Perjanjian Kredit Nomor : 224/693:SPK1005 tanggal 31 Oktober 2005 (bukti T-1). Kemudian diteruskan dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor : 0182/APK/DSP/0609/12/2006 tanggal 21 Desember 2006 (bukti T-2). Terakhir dengan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 010/RSTK/DSP.0693/07/2007 tanggal 12 Juli 2007 (bukti T-3) hal mana dalam Perjanjian tersebut dengan jelas sekali disebutkan dalam Pasal 1, jangka waktu perjanjian adalah 7 (tujuh) tahun, dimulai tanggal 12 Juli 2007 s.d. tanggal 12 Juli 2014. Dengan kata lain saat Termohon Kasasi membeli lelang, perjanjian kredit belum jatuh tempo. Hal mana atas perjanjian kredit tersebut tidak pernah dibatalkan dan Pemohon Kasasi tidak pernah dinyatakan wanprestasi oleh pengadilan. Bahkan perjanjian kredit tersebut bukan dalam bentuk grose akte, hanya perjanjian di bawah tangan. Substansi perjanjian kredit tidak pernah diperkarakan di pengadilan keabsahannya ;

- c. Besitter obyek seengketa dalam perkara ini masih tetap menjadi hak Pemohon Kasasi maupun ahli waris Tari Pak Hartik, mengingat jatuh tempo perjanjian jelas sekali dalam Perjanjian kredit yaitu 12 Juli 2014. Bahkan ternyata Pemohon Kasasi tidak pernah dinyatakan oleh Pengadilan sebagai pihak yang wanprestasi. Oleh karenanya penguasaan Pemohon Kasasi maupun para ahli waris Tari Pak Kastik tidak ada sifat melawan hukumnya ;
 - d. Dalam bukti Risalah Lelang Nomor : 080/2009 tanggal 21 April 2009 (P-3) disebutkan obyek yang dilelang adalah tanah SHM No. 6 luas 1.750 M2 (bukti P-8) dan SHM No. 5 luas 5.300 M2 (bukti P-9) keduanya atas nama TARI PAK HARTIK. Aneh dalam 3 (tiga) akta perjanjian kredit (T-1, T-2 dan T-3) sama sekali tidak ditandatangani oleh Tari Pak Kastik, Komsatun maupun Rumi sebagai ahli warisnya (bukti T-6) ;
 - e. Apa salahnya TARI PAK KASTIK atau KOMSATUN dan RUMI sebagai ahli warisnya yang tidak pernah melakukan transaksi atas obyek sengketa dan BUKAN PIHAK DALAM PERKARA INI, tetapi oleh pengadilan diperintahkan harus menyerahkan tanahnya kepada Termohon Kasasi. Perbuatan TARI PAK KASTIK, KOMSATUN dan RUMI yang mana yang melanggar hukum atau wanprestasi ?
7. Judex Facti salah dalam penerapan hukumnya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro yang dalam pertimbangan putusan menyebutkan : "Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Tergugat ternyata tidak ada satupun bukti surat yang menyatakan bahwa proses pelelangan itu cacat hukum dan karenanya jawaban maupun bukti surat yang mendukung jawaban Tergugat haruslah dikesampingkan" (halaman 18 alinea 5 Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro). Padahal :

- a. Alas hak Termohon Kasasi atas obyek sengketa didasari oleh Risalah Lelang bukti P-1, P-2 dan P-3. Sedangkan bukti P-1, P-2 dan P-3 didasari oleh Perjanjian Kredit bukti T-1, T-2 dan T-3. Hal mana dalam pasal 1 bukti T-3 jelas disebutkan tanggal jatuh tempo perjanjian adalah tanggal 12 Juli 2014. Yang berarti saat dilakukan lelang belum jatuh tempo ;
 - b. Berdasar bukti T-1, T-2 dan T-3 tersebut juga terbukti yang menandatangani akat kredit itu hanya Pemohon Kasasi, bukan TARI PAK KASTIK yang menandatangani atau ahliwarisnya yaitu almarhumah HARTIK atau ahli waris almarhumah HARTIK yaitu KOMSATUN dan RUMI (T-6, Surat Keterangan Waris / Riwayat Keluarga) ;
 - c. Yang dilakukan PT. Bank Danamon dengan Pemohon Kasasi adalah pembebanan hak atas tanah. Pembebanan hak atas tanah menurut peraturan agraria lebih khusus lagi Praturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah harus harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), ternyata berdasar bukti T-1, T-2 dan T-3 perjanjian tersebut tidak dilakukan di hadapan PPAT, bahkan dilakukan di bawah tangan ;
 - d. 2 (dua) tanah obyek sengketa yaitu tanah SHM No. 6 luas 1.750 M2 (bukti P-8) dan SHM No. 5 luas 5.300 M2 (bukti P-9) keduanya atas nama TARI PAK HARTIK. Ternyata dari bukti T-1, T-2 dan T-3 TARI PAK KASTIK tidak pernah membuat perjanjian atas 2 (dua) tanah obyek sengketa ;
8. Salah penerapan hukum Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro yang menyebutkan : "Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari kuasa Tergugat tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut : Bahwa pada dasarnya tidak ada larangan dalam peraturan perundang-undangan bagi Penggugat untuk mengajukan terhadap siapapun sebagai pihak Tergugat dalam gugatannya sepanjang Penggugat menganggap ada korelasi yang erat antara dalil-dalil gugatan dengan pihak Tergugat tersebut". (halaman 15 alinea 2 Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro) Pertimbangan hukum tersebut tentu saja salah dalam penerapan hukum. Karena logika berfikir yang dipakai dalam pertimbangan hukum tersebut adalah logika hukum pidana yang

Hal. 13 dari 19 hal. Put. No. 2956 K/Pdt/2011

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

membolehkan segala sesuatu perbuatan asal tidak dilarang. Padahal perkara ini bukan perkara pidana tetapi perkara perdata yang dalam mengajukan gugatan diatur dalam hukum acara perdata. Sedangkan Termohon Kasasi berdasar bukti surat yang diajukan sendiri yaitu bukti P-8 SHM Nomor 6 luas 1.750 M2 dan bukti P-9 SHM Nomor 5 luas 5.300 M2 sebelum dibalik nama atas nama Termohon Kasasi adalah atas nama TARI PAK HARTIK, bukan atas nama Pemohon Kasasi. Sehingga menurut hukum acara perdata gugatan harus diajukan terhadap TARI PAK HARTIK, sesuai dengan asas hukum acara perdata et audi alteram partem. Termohon Kasasi tidak bisa asal mengajukan gugatan terhadap si D atau si F kalau diketahui obyek sengketa itu asalnya bukan dari si D atau si F ;

9. Salah penerapan hukum Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro yang dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan : "Menimbang, bahwa penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat sampai dengan sekarang adalah tidak berdasarkan alas hak yang sah karena terhadap tanah sengketa telah dibeli oleh Penggugat dari hasil lelang yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surabaya atas permintaan Saudara Sugiarto Rasmadi, Regional Collection Manager Regional Surabaya dan Lutfi Basalamah, Asset Liquidation Unit Representative Surabaya Divisi Self Employeeed Mas Market PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Berkedudukan di Surabaya, dengan demikian perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan karenanya terhadap petitum angka 3 haruslah dikabulkan". (putusan halaman 19 alinea 2 Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro). Pertimbangan tersebut tentu saja salah dalam penerapan hukum karena :
 - a. Dengan dibelinya obyek sengketa oleh Termohon Kasasi melalui lelang tidak berarti otomatis Pemohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Termohon Kasasi ;
 - b. Berdasar bukti T-1, T-2 dan T-3 yaitu Perjanjian Kredit Nomor : 0224/693/SPK/1005 tanggal 31 Oktober 2005, Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 0182/APK/DSP.0693/12/2006 tanggal 21 Desember 2006 dan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 010/RSTK/DSP.0693/07/2007 tanggal 12 Juli 2007 terbukti Perjanjian Kredit antara Bank Danamon sebagai pemohon lelang obyek sengketa, jatuh tempo perjanjian jelas sekali dalam Perjanjian kredit yaitu 12 Juli 2014 ;

Hal. 14 dari 19 hal. Put. No. 2956 K/Pdt/2011

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)



- c. Tolok ukur terjadinya perbuatan melawan hukum adalah adanya perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 1365 BW, bukan karena dibelinya obyek sengketa dari lelang. Pemohon Kasasi tidak terbukti melanggar Pasal 1365 BW ;

KEBERATAN KEDUA :

Putusan Juxta Facti yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro saling bertentangan satu sama lain (tidak sinkron).

1. Dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bojonegoro yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya halaman 15 alinea 2 Putusan disebutkan : "Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari kuasa Tergugat tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut : Bahwa pada dasarnya tidak ada larangan dalam peraturan perundang-undangan bagi Penggugat untuk mengajukan terhadap siapapun sebagai pihak Tergugat dalam gugatannya sepanjang Penggugat menganggap ada korelasi yang erat antara dalil-dalil gugatan dengan pihak Tergugat tersebut" ;
2. Namun dalam pertimbangan hukumnya yang lain putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya menyebutkan : "Bahwa terhadap eksepsi angka 3, oleh karena terhadap tanah yang dimohonkan pengosongan telah bersertipikat, maka terhadap identitas tanah dimaksud sudah cukup jelas menyebutkan nama pemegang hak, letak, luas maupun batas-batasnya". (halaman 15 alinea 6 Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro) ;
3. Bahkan dalam pertimbangan hukumnya yang lain Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya menyebutkan : "Menimbang, bahwa ... SHM No. 6 luas 1.750 M2 dan SHM No. 5 luas 5.300 M2 keduanya a.n. Tari Pak Hartik, oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro telah dilakukan balik nama ke atas nama Arifin Kusno (Penggugat) sebagaimana bukti P-7 s/d P-12". (halaman 18 alinea 4 Putusan Pengadilan Negeri) ;
4. Lebih tidak sinkron lagi pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bojonegoro yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya menyebutkan : "Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat menguasai tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum, maka kepada Tergugat atau siapa saja yang memperoleh manfaat atau yang menguasai haruslah menyerahkan kepada Penggugat". (halaman 19 alinea 4 Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro) ;



5. Dengan demikian jelaslah pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut saling bertentangan, tidak sinkron. Kalaulah dalam pertimbangan hukumnya menyebutkan Sertifikat Hak Milik nomor 5 dan 6 yang dibalik nama menjadi atas nama Termohon Kasasi adalah berasal dari orang yang bernama Tari Pak Hartik maka seharusnya gugatan ditujukan kepada Tari Pak Hartik, bukan kepada Pemohon Kasasi (Drs. H. Hadi). Bahkan lebih aneh lagi orang lain yang tidak ikut digugat yaitu Tari Pak Hartik atau ahli warisnya yang menguasai tanah sengketa diharuskan mengosongkan dan menyerahkannya kepada Termohon Kasasi. Padahal Tari Pak Hartik maupun ahli warisnya tidak melakukan perbuatan melawan hukum juga tidak melakukan wanprestasi ;

KEBERATAN KETIGA :

Putusan Judex Facti tidak memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum yang cukup (onvoeldoende gemotiveerd), tidak mempertimbangkan secara layak bukti-bukti Pemohon Kasasi.

1. Sebagaimana dalam anotasi putusan Peninjauan Kembali dalam perkara Artalita Suryani alias Ayin dalam Majalah Hukum Varia Peradilan Tahun XXVI No. 307 Juni 2011 halaman 64 disebutkan : "Menjadi kewajiban bagi hakim untuk mempertimbangkan seluruh aspek hukum yang relevan yang terjadi selama persidangan berlangsung untuk dituangkan dan dipakai sebagai dasar dalam pengambilan keputusan (legal reasoning). Bahwa mengabaikan hal-hal yang demikian dapat mengakibatkan putusan menjadi cacat karena dianggap tidak memberikan pertimbangan-pertimbangan hukum yang cukup (onvoeldoende gemotiveerd)" ;
2. Di persidangan Pemohon Kasasi mengajukan bukti T-13 putusan pidana Pengadilan Negeri Bojonegoro terhadap Tergugat Konvensi hal mana Majelis Hakim melakukan penahanan dalam pemeriksaan pidana itu 2 (dua) Majelis Hakimnya sama dengan yang memutus perkara ini yaitu : Bapak Lucius Suwarno, SH., MH. dan Bapak Ahmad Yani, S.H. yang kemudian ternyata oleh Mahkamah Agung. Juga bukti T-9, T-10 dan T-11 yang membuktikan Pemohon Kasasi dinyatakan tidak bersalah dan dibebaskan dari tahanan. Namun Judex Facti tidak cukup mempertimbangkan bukti-bukti tersebut. Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro yang dikuatkan Pengadilan Tinggi Surabaya hanya menyebutkan : "Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil pokok dari gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, Majelis Hakim



berpendapat : - Bahwa tidak ada hubungan hukum ataupun perselisihan yang terjadi antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi. – Bahwa terhadap penahanan dan atau selama proses persidangan yang dijalani oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi atas dugaan melakukan korupsi (bukti T-7 s/d T-12) tidaklah tepat apabila gugatannya diajukan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi”. (halaman 21 alinea Putusan Pengadilan Negeri Bojonegoro) Pertimbangan tersebut tentu saja tidak cukup karena sebagaimana didalilkan Termohon Kasasi memperoleh obyek sengketa dari lelang (bukti P-1, P-2 dan P-3). Sedangkan lelang terjadi karena adanya Perjanjian Kredit Nomor : 0224/693/SPK/1005 tanggal 31 Oktober 2005, Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 0182/APK/DSP.0693/12/2006 tanggal 21 Desember 2006 dan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 010/RSTK/DSP.0693/07/2007 tanggal 12 Juli 2007 (T-1, T-2 dan T-3). Lelang terjadi karena disebutkan kredit macet. Saat kredit disebutkan macet itu berdasar bukti T-7 hingga T-12 Pemohon Kasasi ditahan oleh Kejaksaan Negeri Bojonegoro sejak tanggal 25 Pebruari 2008 dan selama proses hukum Pemohon Kasasi tetap ditahan hingga 28 April 2009 dikeluarkan dari tahanan ;

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

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena Judex Facti (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum, pertimbangan Judex Facti (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) sudah tepat dan benar ;

bahwa Pemohon Kasasi menguasai secara fisik tanah a quo secara tidak sah/melawan hukum karena tanah a quo telah secara sah menjadi milik Termohon Kasasi melalui pembelian lelang, yang dengan sendirinya harus dilindungi sebagai pembeli lelang yang beritikad baik, lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana 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 yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 14 Tahun 1985 sebagaimana 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 Pemohon Kasasi : Drs. H. HADI 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 No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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 Pemohon Kasasi : **Drs. H. HADI** tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 4 Juli 2012** oleh Prof. Rehngena Purba, SH.,MS., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. DR. Takdir Rahmadi, SH.,LLM. dan Soltoni Mohdally, 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 Hj. Tenri Muslinda, SH.,MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota ;

K e t u a ;

Ttd./Prof. DR. Takdir Rahmadi, SH.,LLM. Ttd./Prof. Rehngena Purba, SH.,MS.

Ttd./Soltoni Mohdally, SH.,MH.

Hal. 18 dari 19 hal. Put. No. 2956 K/Pdt/2011

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

Biaya kasasi :

1. Meterai Rp. 6.000,00
2. Redaksi Rp. 5.000,00
3. Administrasi kasasi... Rp. 489.000,00
- Jumlah Rp. 500.000,00

Panitera Pengganti ;

Ttd./Hj. Tenri Muslinda, SH.,MH.

UNTUK SALINAN :
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA,

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003.

Hal. 19 dari 19 hal. Put. No. 2956 K/Pdt/2011

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)