



P U T U S A N

Nomor : 1933 K/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ADITYAS MOELJADI, bertempat tinggal di Jalan Jupiter
11 Malang 65144 ;

Pemohon Kasasi dahulu Terlawan I / Terbanding ;

melawan :

MENIK RACHMAWATI, bertempat tinggal di Jalan
Semeru No. 60 Rt. 005, Rw. 010, Kelurahan Sisir,
Kecamatan Batu, Kota Batu ;

Termohon Kasasi dahulu Pelawan / Pembanding ;

dan

1. MAYA DEWITA alias LIE KHING KIONG, bertempat
tinggal di Jalan Mojowarno 45 Mojorejo, Kota Batu ;

2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA
DAN LELANG MALANG, berkedudukan di Jalan S.
Supriadi No. 157 Malang ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Terlawan II, III /
Para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Termohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan / Pembanding telah melawan
sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan I / Terbanding dan Para
Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan II, III / Para Terbanding, di
muka persidangan Pengadilan Negeri Malang pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa, Pelawan mempunyai sebidang tanah berikut bangunan
diatasnya, yang terletak di Jalan Trunojoyo No. 22, Kelurahan Songgokerto,
Kota Batu dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00535, seluas 288 M2,
atas nama Terlawan II (MAYA DEWITA).

Bahwa, tanah milik Pelawan tersebut diatas, poin 1, adalah hasil membeli
dari Terlawan II pada bulan Agustus 2006, dan dalam jual beli tersebut telah

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 1933 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuatkan Akta Perikatan Jual Beli antara Pelawan dengan Terlawan II, yang dibuat oleh ROY PUDYO HERMAWAN, SH, Notaris di Kota Batu, dengan harga jual beli yang telah disepakati antara Pelawan dengan Terlawan II, yaitu sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah), dan harga tersebut telah dibayar lunas oleh Pelawan kepada Terlawan II.

Bahwa, dalam jual beli antara Pelawan dengan Terlawan II tersebut, belum dilakukan balik nama, karena waktu itu masa Hak Guna Bangunan belum selesai proses perpanjangannya, sehingga menunggu selesainya proses perpanjangan Hak Guna Bangunan tersebut, dan oleh karena terbentur masalah biaya sehingga kini sertifikat hak guna bangunan yang baru masih atas nama Terlawan II (MAYA DEWITA).

Bahwa, sewaktu melakukan transaksi jual beli dengan Terlawan II, Pelawan sudah melakukan penelitian dan penelusuran tentang keberadaan tanah obyek jual beli (tanah sengketa dalam perkara a quo), dengan melalui ROY PUDYO HERMAWAN, SH, Notaris di Kota Batu, dan ternyata keberadaan tanah obyek jual beli tersebut, setelah dilakukan penelitian, tidak dalam terbebani oleh hutang atau kredit, karena tidak ada pendaftaran Hak Tanggungan di BPN Kota Batu, dan berdasarkan catatan di BPN Batu pula tanah tersebut tidak dalam keadaan dibebani sita jaminan, sehingga oleh karenanya jual beli tersebut dapat dilaksanakan dan dibuatkan perikatan jual belinya, dengan demikian Pelawan dalam transaksi jual beli tersebut telah melakukan kewajiban sebagai pembeli beritikad baik, dan dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik, oleh karenanya Pelawan sebagai pembeli beritikad baik harus dilindungi oleh hukum.

Bahwa, tanpa disangka-sangka Pelawan ditunjukkan oleh Terlawan II surat pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Malang, Nomor : W.14.U.2/1565/HK.02/IX/2009, yang salah satu isinya adalah pemberitahuan akan diadakan lelang atas tanah berikut bangunan rumah yang berdiri diatasnya, terletak di Jalan Trunojoyo No. 22 Kota Batu, pada hari Rabu, tanggal 14 Oktober 2009, jam 09.00 wib, bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Malang, di Jalan S. Supriadi No. 157, Malang.

Bahwa, pelaksanaan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Malang tersebut didasarkan pada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor : 64/Pdt.G/2000/PN.Malang, tanggal 4 Mei 2009, oleh karena tanah berikut bangunan rumah diatasnya adalah merupakan milik sah Pelawan, maka mohon agar Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang tersebut untuk dinyatakan tidak berkekuatan hukum.

Hal. 2 dari 17 hal. Put. No. 1933 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, tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang akan dilelang tersebut adalah merupakan hak milik dari Pelawan hasil pembelian dari Terlawan II, sebagaimana terurai dalam poin 1, 2, 3 dan 4 diatas.

Bahwa, ternyata setelah Pelawan membaca isi surat pemberitahuan dari Pengadilan Negeri Malang tersebut Pelawan sangat terkejut karena obyek sengketa tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Terlawan I.

Bahwa dengan demikian Pelawan sebagai pembeli beritikad baik, sebagaimana Pelawan uraikan dalam poin 1, 2, 3, dan 4 diatas amat sangat dirugikan, dan hak Pelawan atas sebidang tanah berikut bangunan rumah diatasnya harus dilindungi hukum.

Bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas tidak berlebihan apabila Pelawan menuntut agar proses lelang terhadap sebidang tanah beserta bangunan rumah diatasnya yang merupakan milik sah dari Pelawan, untuk dihentikan, dan Pelawan memohon agar dijatuhkan putusan sela / provisionil untuk menghentikan pelaksanaan lelang, sebelum putusan terhadap perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Bahwa, oleh karena gugatan ini didasarkan dalil yang tepat dengan didukung dengan alat bukti yang kuat dan autentik, maka sudah sepatutnya Terlawan I, II, III dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Pelawan memohon kepada Pengadilan Negeri Malang agar memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

- Menguatkan Putusan Sela tentang Provisi (menghentikan pelaksanaan lelang atas sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, yang terletak di Jalan Trunojoyo No. 22, Kelurahan Songgokerto, Kota Batu dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00535, seluas 288 M2, atas nama Terlawan II / MAYA DEWITA).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik.
2. Mengabulkan perlawanan pihak ketiga / darden verzet Pelawan untuk seluruhnya.
3. Menyatakan menurut hukum, Pelawan adalah pembeli yang beritikad baik.
4. Menyatakan Pelawan adalah Pemilik sah dari sebidang tanah berikut bangunan diatasnya, yang terletak di Jalan Trunojoyo No. 22, Kelurahan Songgokerto, Kota Batu dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00535, seluas 288 M2, atas nama Terlawan II (MAYA DEWITA).

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 1933 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

5. Menyatakan menurut hukum, jual beli antara Pelawan dengan Terlawan II atas sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya, yang terletak di Jalan Trunojoyo No. 22, Kelurahan Songgokerto, Kota Batu dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00535, seluas 288 M2, atas nama Terlawan II (MAYA DEWITA) adalah sah menurut hukum.
6. Menyatakan permohonan lelang atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jalan Trunojoyo No. 22, Kelurahan Songgokerto, Kota Batu dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00535, seluas 288 M2, atas nama Terlawan II (MAYA DEWITA) adalah batal.
7. Menyatakan menurut hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor : 64/Pdt.G/2000/PN.Malang, tanggal 4 Mei 2009, tidak berkekuatan hukum mengikat.
8. Menghukum Terlawan I, II, III secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Malang berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Eksepsi Pelawan tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan Perlawanan. Bahwa objek sengketa a quo adalah SHGB Nomor : 197/Kelurahan Songgokerto semula atas nama Santoso Rusli, luas 228 M2 berikut bangunan dan segala yang melekat di atasnya terletak di Desa Songgokerto, Kecamatan Batu, Kabupaten Malang (Sekarang Kota Batu) (setempat dikenal dengan nama Jalan Trunojoyo Nomor 22, Batu, Desa Songgokerto, Kecamatan Batu, Kota Batu. Sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 37/SKPT/2009 tanggal 15 Oktober 2009 yang menerangkan SHGB tersebut telah diterbitkan SHGB Nomor : 535/Kelurahan Songgokerto atas nama Maya Dewita berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Batu Nomor : 03.550 1-35-38-2006. Bahwa sebagaimana didalilkan Pelawan dalam Perlawanannya adalah karena Pelawan menganggap sebagai pemilik atas obyek sengketa didasarkan pada pengikatan jual beli. Bahwa menurut hukum salah satu syarat diajukannya gugatan perlawanan, pihak Pelawan haruslah sebagai Pemilik yang sah. Dengan demikian Pelawan tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan perlawanan karena Pelawan bukanlah pemilik obyek sengketa, bahwa disamping itu telah secara nyata diakui oleh Pelawan dalam dalil perlawanannya angka 1 bahwa

Hal. 4 dari 17 hal. Put. No. 1933 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHGB Nomor 535 terletak di Jalan Trunojoyo Nomor 22, Kelurahan Songgokerto, Kota Batu atas nama Terlawan II (MAYA DEWITA) dan bukan atas nama Pelawan. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 195 (6) dan 7 HIR, yang mengatur Perlawanan terhadap sita eksekutorial diajukan oleh pihak ketiga atas dasar hak milik. (Vide Putusan Mahkamah Agung Nomor : 3089 K/Pdt/1991).

Eksepsi Persona Standi In Iudicio.

Bahwa Gugatan Pelawan terhadap Terlawan III mohon dinyatakan kurang sempurna dan dinyatakan tidak dapat diterima, karena Pelawan dalam menyebutkan *Persoon Terlawan III* sangat keliru dan kurang sempurna, dalam penyebutan identitas Turut Terlawan sebagaimana dikemukakan oleh Pelawan adalah keliru, karena tidak mengkaitkan dengan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Cq, Kanwil X Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang merupakan Badan Hukum Induk dari Terlawan III. Bahwa Gugatan Pelawan yang hanya ditujukan kepada Terlawan III harus dinyatakan kurang sempurna, karena sebagai instansi pemerintah dalam melakukan tindakan hukumnya merupakan satu kesatuan dengan lembaga yang melingkupinya, sehingga Gugatan Pelawan mohon dinyatakan tidak dapat diterima (Vide : Yurisprudensi MARI No. 296 K/Sip/1970 tanggal 9 Desember 1970).

Eksepsi Error In Persona.

Bahwa Gugatan Perlawanan Pelawan dalam perkara ini ditujukan kepada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor : 64/Pdt.G/2000/PN.Malang tanggal 4 Mei 2009, hal ini sebagaimana didalilkan Pelawan dalam angka 6 dalil Perlawanannya. Dengan demikian menurut hukum pihak-pihak yang digugat atau dijadikan pihak dalam perkara ini adalah pihak-pihak yang bersengketa dalam perkara Nomor : 64/Pdt.G/2000/PN.Malang akan tetapi secara tidak benar Pelawan juga menjadikan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Malang sebagai pihak dalam perkara Nomor : 64/Pdt.G/2000/PN.Malang. Dengan demikian terbukti bahwa Gugatan yang diajukan Pelawan Error In Persona, oleh karenanya menurut hukum haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Malang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 165/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg tanggal 3 Juni 2010 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terlawan III seluruhnya.

DALAM PROVISI :

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No. 1933 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Provisi yang dimohon Pelawan.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak beritikad baik.
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.674.000,- (dua juta enam ratus tujuh puluh empat ribu rupiah).

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan putusan Pengadilan Negeri Malang tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 549/PDT/2010/PT.SBY tanggal 30 November 2010 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pelawan/Pembanding.
- DALAM EKSEPSI :
 - Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 03 Juni 2010 Nomor : 165/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg.
- DALAM PROVISI :
 - Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 03 Juni 2010 Nomor : 165/Pdt.Plw /2009/PN.Mlg.
- DALAM POKOK PERKARA :
 - Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Malang tanggal 03 Juni 2010, Nomor : 165/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg, yang dimohonkan banding.

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik.
2. Mengabulkan perlawanan pihak ketiga/derden verzet Pelawan untuk seluruhnya.
3. Menyatakan menurut hukum, Pelawan adalah pembeli yang beritikad baik.
4. Menyatakan Pelawan adalah Pemilik sah dari sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jalan Trunojoyo No. 22, Kelurahan Songgokerto, Kota Batu dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00535 seluas 288 M², atas nama Terlawan II (MAYA DEWITA).
5. Menyatakan menurut hukum, jual beli antara Pelawan dengan Terlawan II atas sebidang tanah berikut bangunan rumah di atasnya, yang terletak di Jalan Trunojoyo No. 22, Kelurahan Songgokerto, Kota Batu dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00535 seluas 288 M², atas nama Terlawan II (MAYA DEWITA) adalah sah menurut hukum.
6. Menyatakan permohonan lelang atas sebidang tanah berikut bangunan

Hal. 6 dari 17 hal. Put. No. 1933 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

diatasnya, yang terletak di Jalan Trunojoyo No. 22, Kelurahan Songgokerto, Kota Batu dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00535 seluas 288 M², atas nama Terlawan II (MAYA DEWITA) adalah batal.

7. Menyatakan menurut hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang No. 64/Pdt.G/2000/PN.Mlg tanggal 4 Mei 2009, tidak berkekuatan hukum mengikat.
8. Menghukum Terlawan I, II, III / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan I / Terbanding I pada tanggal 19 Januari 2011 kemudian terhadapnya oleh Terlawan I / Terbanding I diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 26 Januari 2011 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 165 / Pdt.Plw / 2009 / PN.Mlg Jo. No. 549 / PDT / 2010 / PT.SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Januari 2011 ;

Bahwa setelah itu oleh Pelawan/Pembanding yang pada tanggal 10 Maret 2011 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Terlawan I / Terbanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 22 Maret 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 / Terlawan I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

I. MELAMPAUI BATAS WEWENANG.

A. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur judex facti secara jelas, gamblang dan terang benderang telah terjebak dalam batas kewenangan selaku Hakim. Hal ini dapat dibuktikan :

1. Bahwa di dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur judex facti mendasarkan ketentuan Surat Edaran (SE) Mahkamah Agung R.I-Nomor : 05/1975 yang mengatur bahwa setiap penyitaan harus didaftarkan atau dicatatkan sesuai dengan ketentuan Pasal 198 HIR/Pasal 214 RGB. Dengan kata lain selama penyitaan belum didaftarkan, maka belum mengikat pihak ketiga dan

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No. 1933 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

pihak ketiga yang melakukan transaksi atas barang itu dapat dilindungi sebagai pembeli yang beritikad baik.

2. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi judex facti pantas dan layak dilanjutkan dengan pertanyaan kemana harus didaftarkan/dicatatkan?. Apakah kepada Ketua RT setempat-Kepala Desa / Kepala Kelurahan-Camat-Bupati / Walikota-Kepolisian atau ke kantor / instansi BPN / Agraria ?

Manakala yang dimaksudkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur judex facti itu adalah harus dicatatkan/didaftarkan di Kantor/instansi BPN (Badan Pertanahan Nasional) / Agraria, berarti Majelis Hakim Tinggi tidak menguasai dengan benar atas sistem pemerintahan yang berkembang. Dimana Pemerintah Kota Batu itu baru berdiri/dilahirkan pada tahun 2003, yang sebelumnya adalah menjadi "anak kandung" dari Pemerintah Kabupaten Malang sebelum menjadi Daerah Otonom (Zelf bestuur) yang terpisah/berdiri sendiri. Sedangkan Berita Acara Conservatoir Beslag (CB) terhadap obyek sebidang tanah berikut bangunannya terletak di Jalan Trunojoyo 22 Batu dilakukan pada tanggal 8 Mei 2000 disaksikan SOEBANDI SOEGITO, SH - selaku Panitera Pengganti dan PARMIADI selaku Kepala Urusan Pemerintahan Kelurahan Songgokerto dan SUKARSI, SH - selaku Juru Sita Pengadilan Negeri Malang yang selanjutnya didaftarkan/dicatatkan di Kantor Agraria/BPN Kabupaten Malang. Tidak dan bukan di kantor BPN Kota Batu karena kantor/instansi dimaksud pada tahun 2000 belum ada/belum berdiri. Ini fakta hukum. Oleh karenanya BPN Kota Batu tidak memiliki catatan yang berkekuatan daya surut (Terugwerkende Kracht). Jadi manakala Termohon Kasasi mengaku melalui Notaris telah melakukan pengecekan di Kantor BPN Kota Batu, jelas, gamblang dan terang benderang adalah tindakan yang salah alamat !!!!!

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur judex facti telah melampaui batas wewenang karena telah menjungkir balikkan hirarchie / derajat kedudukan hukum antara Surat Edaran (SE) MARI - Nomor 057/1975 dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai Pengadilan Negara Tertinggi, Nomor : 1460 K/Pdt/2002 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (Inkracht van Gewisjde) dan isinya bersifat Condemnatoir. Oleh karenanya memiliki kekuatan Eksekutorial yang tidak dapat diganggu gugat oleh pihak manapun

Hal. 8 dari 17 hal. Put. No. 1933 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

dengan dalil apapun dan harus dilaksanakan (Final). Kecuali Peninjauan Kembali (PK) itupun harus diajukan oleh pihak-pihak yang bersangkutan. (Vide Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48/2009 tentang Kekuasaan Kehakiman).

B. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam perkara a quo dalam amar putusan pada angka 7 yang menyatakan menurut hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor : 64 / Pdt.G / 2000 / PN.MLG tanggal 4 Mei 2009 tidak berkekuatan hukum mengikat, adalah sikap dan tindakan melampaui batas wewenang Majelis Hakim Tinggi. Fakta hukum membuktikan :

Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor : 64 / Pdt.G / 2000 / PN.MLG tanggal 4 Mei 2009 adalah melaksanakan mandat / perintah menurut hukum, atas Putusan MARI Nomor : 1460 K/Pdt/2002 tanggal 23 Januari 2006, yang dengan jelas isinya mempunyai sifat menghukum, oleh karenanya putusan dari lembaga Pengadilan Negara Tertinggi tersebut mempunyai kekuatan Eksekutorial dan tidak dapat diganggu gugat oleh pihak manapun termasuk intervensi putusan Pengadilan Tinggi, dan harus dijalankan (Final).

Maka dengan jelas, gamblang dan terang benderang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam perkara a quo telah melanggar Pasal 2 Undang-Undang Nomor : 3/2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 14/1985 tentang Mahkamah Agung.

C. Bahwa terhadap putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, hanya pihak-pihak yang terkait/bersangkutan yang dapat mengajukan PK (Peninjauan Kembali) ke Mahkamah Agung. Hal ini mengandung arti dan pengertian bahwa perkara yang sudah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van Gewijsde) hanya dapat dilakukan PK sebagai upaya hukum terakhir oleh pihak-pihak terkait/bersangkutan, jika ditemukannya bukti baru (novum) dan/atau adanya kekhilafan atau kekeliruan hakim dalam menerapkan hukumnya. (Vide Penjelasan Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 48/2009). Bukan dan tidak oleh pihak ketiga yang mengajukan gugatan perlawanan (Darden Verzet) yang mengaku dirinya sebagai pembeli barang/obyek sengketa CB yang hanya bermodalkan sebuah ACTE van KOOP en VERKOOP (Akte Jual Beli) di hadapan Notaris. Ternyata oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur judex facti dimenangkan dan bahkan menggugurkan Putusan MARI sebagai Pengadilan Negara

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 1933 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)



Tertinggi yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van Gewisjde). Karena dalam salah satu amar putusannya menyebutkan bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Pelawan adalah pembeli yang beritikad baik. Meskipun yang dibeli tersebut adalah barang/objek sengketa CB yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ?????

Bahwa menurut hukum, sertifikat adalah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. (Vide Undang-Undang Nomor 5/1960 pasal 19 ayat (2) huruf c jo PP Nomor 24/1997 pasal 32 ayat (1) jo Yurisprudensi MARI Nomor : 3089 K/Pdt/1991).

Hal ini mengandung arti dan pengertian bahwa menurut hukum sertifikat memiliki derajat dan kedudukan hukumnya lebih tinggi (bernilai) dibandingkan sebuah Akta yang diterbitkan / dibuat oleh Notaris, Kaidah, Azas dan Norma Hukum tersebut telah diikuti dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang dalam perkara a quo yang menolak (mengalahkan) gugatan perlawanan Termohon Kasasi. Namun sebaliknya oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur judex facti justru mengabulkan gugatan perlawanan Termohon Kasasi dengan amar putusan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malang dalam perkara a quo. Karena dasar pertimbangan hukumnya bertitik tolak hanya dari sebuah alat bukti berupa ACTE van KOOP en VERKOOP di buat oleh Notaris. Dengan jelas, gamblang dan terang benderang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam perkara a quo telah melanggar pasal 53 ayat (2) Undang-Undang - Nomor 48/2009 tentang kekuasaan Kehakiman.

II. KESALAHAN DALAM PENERAPAN HUKUM.

A. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur judex facti menurut hukum telah melakukan kesalahan dalam mengadili perkara a quo.

Fakta hukum menunjukkan :

1. Undang-Undang Nomor 5/1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pasal 19 ayat (2) huruf c menegaskan bahwa pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat juncto PP Nomor 24/1997 pasal 32 ayat (1) tentang Pendaftaran Tanah.
2. Yurisprudensi MARI - Nomor 3089 K/Pdt/1991, menegaskan bahwa menurut hukum syarat diajukannya gugatan perlawanan (Darden Verzet) harus sebagai pemilik yang sah. Kepemilikan yang sah

Hal. 10 dari 17 hal. Put. No. 1933 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dibuktikan dengan bukti adanya sertifikat atas nama sendiri Pelawan sebagaimana diatur dalam Pasal 195 (6) dan 7 HIR.

3. AKTA Notaris ROY PUDJO HERMANTO, SH - Nomor 16/2006 tanggal 18 Agustus 2006 tentang Perikatan Jual Beli atas obyek sengketa ((CB) yaitu tanah/rumah di Jalan Trunojoyo 22 Batu, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur judex facti menilai bahwa perikatan jual beli dihadapan pejabat berwenang (NOTARIS)) adalah sah menurut hukum meskipun obyek tanah tersebut belum dibalik nama.

Disatu sisi bahwa pejabat berwenang dalam hal ini Notaris selaku PPAT yang menerbitkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 16/tanggal 18 Agustus 2006 menurut hukum adalah pelanggaran berat jabatan. Berdasarkan PP Nomor : 37/1989 tentang Peraturan Jabatan PPAT jo Peraturan Kepala BPN-RI Nomor : I/2006 pasal 28 ayat (4) huruf a dapat dikategorikan sebagai pelanggaran berat terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT, yaitu "Membantu melakukan permufakatan jahat yang mengakibatkan sengketa atau konflik pertanahan". (Terbukti timbul perkara Nomor : 165 / Pdt.PLW / 2009 / PN.MLG).

Dan PP Nomor 24/1997 pasal 39 ayat (1) huruf f menegaskan "jika obyek perbuatan hukum yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan/atau data yuridisnya, PPAT berhak menolak untuk membuat AKTA". (Terbukti Timbul Perkara Nomor : 171 / Pdt.PLW / 2007 / PN.MLG dan Nomor : 165 / Pdt.PLW / 2009 / PN.MLG).

Sangat ironis dan merupakan tragedi hukum yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur judex facti yang dalam pertimbangan hukumnya mengultuskan, mengagungkan kedudukan sebuah Akta Notaris (Notariel acta), derajat dan kedudukan hukumnya lebih tinggi daripada Undang-Undang dan/atau PP (Peraturan Pemerintah) dan/atau Peraturan Kepala BPN-RI selaku pejabat yang berhak mengangkat/memberhentikan Notaris selaku pejabat PPAT.

4. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur judex facti dalam memberikan pertimbangan hukum bertentangan dengan Pasal 50 ayat (1) jo Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor : 48/2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang pada intinya setiap

Hal. 11 dari 17 hal. Put. No. 1933 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

putusan harus memuat alasan dan dasar putusan yang berpijak pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan/sumber hukum yang tepat dan benar.

Fakta hukum membuktikan, Akta Notaris yang dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur *judex facti* adalah tidak tepat dan tidak benar. Karena menurut hukum, Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 30/2004 tentang Jabatan Notaris jo Pasal 7 ayat (1) PP Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan bahwa PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri.

Dengan demikian jelas, gamblang dan terang benderang jika Akta yang dibuat oleh Notaris yang notabene diangkat/diberhentikan oleh pejabat setingkat Menteri, dihadapkan dan/atau dibandingkan dengan produk hukum berupa Undang-Undang, Putusan MA yang sudah berkekuatan hukum tetap, PP (Peraturan Pemerintah), Peraturan Menteri, derajat / kedudukan hukumnya adalah lebih rendah. Atau dengan kata lain Akta tersebut menurut hukum tidak bernilai. Jadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur *judex facti* yang menyatakan perikatan jual beli dihadapan pejabat berwenang (NOTARIS) adalah sah menurut hukum, adalah tidak tepat dan tidak benar. (Vide Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48/2009).

B. Bahwa Terbanding-II / Terlawan-II dalam hal ini MAYA DEWITA sebagai pihak penjual barang / obyek sengketa CB (Tanah / rumah Jalan Trunojoyo 22 Batu), pernah mengajukan Gugatan Perlawanan ke Pengadilan Negeri Malang Nomor : 171/Pdt.PLW/2007/PN.MLG tanggal 27 Desember 2007. Meskipun kualitas Pelawan dalam hal ini MAYA DEWITA telah memiliki bukti kuat berupa sertifikat HGB Nomor : 00535 atas namanya sendiri. Namun Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang dalam perkara a quo menjatuhkan amar putusannya yang menyatakan gugatan perlawanan tidak dapat diiterima (NO).

Begitu pula dengan Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (DARDEN VERZET) yang dilakukan Termohon Kasasi / Pelawan dalam perkara Nomor : 165/Pdt.PLW/2009/PN.MLG - tanggal 8 Oktober 2009 yang hanya mengandalkan dan bermodalkan alat bukti berupa ACTE van KOOP en VERKOOP - Nomor 16 tanggal 18 Agustus 2006 dibuat NOTARIS ROY PUDJO HERMANTO, SH, oleh Majelis Hakim

Hal. 12 dari 17 hal. Put. No. 1933 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Malang judex facti menjatuhkan amar putusan, sebagai berikut :

- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak beritikad baik.
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.674.000,-.

Namun dalam perkara obyek sengketa CB yang sama, justru Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur judex facti, menjatuhkan amar putusan yang bertolak belakang. Dengan jelas, gamblang dan terang benderang telah melanggar pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48/2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menjatuhkan amar putusan dengan pertimbangan hukum yang tidak tepat dan tidak benar. Karena alat bukti berupa ACTE van KOOPE en VERKOOPE yang diterbitkan oleh Notaris yang karena jabatan diangkat/diberhentikan oleh pejabat setingkat Menteri, derajat dan kedudukan hukumnya ditempatkan lebih tinggi dari pada produk peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Nomor 5/1960 dan/atau PP Nomor 24/1997 dan/atau yurisprudensi MARI Nomor 3089 K/Pdt/1991.

III. KELALAIAN DALAM PEMERIKSAAN ALAT BUKTI.

Bahwa menurut hukum gugatan perlawanan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi / Pelawan, dan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor : 549/PDT/2010/PT.SBY seharusnya cacat dan batal demi hukum. Karena telah terjadi manipulasi data fisik dan data yuridis. Dalam gugatan (darden verzet) perkara a quo, dengan jelas, gamblang dan terang benderang Pelawan mengaku telah memiliki sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Tunojoyo 22 Batu - Kota Batu dengan sertifikat HGB Nomor 00535 seluas 288 M² atas nama Terlawan-II (Maya Dewita) yang dibuktikan dengan Akta Perikatan Jual Beli di buat oleh Notaris Roy Pudjo Hermanto, SH dengan harga Rp. 140.000.000,-. Dalam gugatan yang ditulis tanpa nomor akta dan tanpa tanggal yang jelas, dan ternyata menyalahi/menyimpang dari data fisik dan data yuridis pada luas tanah ditulis 288 M² (padahal yang benar sesuai data yuridis dalam sertifikat adalah tertulis seluas 228 M²). (Vide Gugatan Perlawanan Nomor : 165/Pdt.PLW/2009/PN.MLG).

Namun dalam Replik Pelawan tertanggal 12 Januari 2010 merubah dasar hukum gugatan dengan menyatakan bahwa Pelawan mengaku memiliki sebidang tanah berikut bangunan membeli dari para ahli waris Santosa

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 1933 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

Rusli. Dengan adanya perubahan alasan/dasar hukum gugatan perlawanan ini justru bertentangan/bertolak belakang dengan Akta Keterangan Waris Nomor : 04/VI/2004 tanggal 9 Juni 2004 yang dibuat oleh Notaris Roy Pudjo Hermanto, SH. Dalam akte pembagian waris dinyatakan bahwa Terlawan-II (MAYA DEWITA) adalah pemilik sah / pemilik tunggal dari obyek sengketa CB berupa tanah/rumah di Jalan Trunojoyo 22 batu. Diluar harta waris tanah/rumah a quo, baik harta bergerak maupun tidak bergerak dibagi rata masing-masing para ahli waris termasuk MAYA DEWITA memperoleh 1/7 bagian. (Vide bukti P.4).

Namun sangat ironis dengan jelas, gamblang dan terang benderang mengandung keanehan dan tanda tanya besar justru Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam perkara a quo, dalam amar putusan banding angka 3 menyatakan menurut hukum, Pelawan adalah pembeli yang beritikad baik. Angka 4 menyatakan Pelawan adalah pemilik sah dari sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Trunojoyo 22, Kelurahan Songgokerto, Kota Batu dengan sertifikat HGB No. 00535 seluas 288 M² (berbeda/tidak sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang autentik sebagaimana tercantum dalam sertifikat tertulis seluas 228 M²) atas nama Terlawan-II (MAYA DEWITA). Termasuk amar putusan angka 5 dan 6. (Vide Putusan Nomor : 549/PDT/2010/PT.SBY dan bukti P.7).

Maka dengan jelas, gamblang dan terang benderang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur judex facti yang dalam amar putusannya menyatakan Pembanding / Pelawan (baca MENIK RACHMAWATI yang memiliki jam terbang malang melintang dalam dunia peradilan / pengadilan meski yang bersangkutan tidak berprofesi sebagai lawyer / pengacara) adalah pembeli yang beritikad baik (?) merupakan tindakan pelanggaran hukum pasal 2 ayat (1) Undang-Undang tentang Kekuasaan Kehakiman. Karena tidak mencerminkan azas peradilan yaitu "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" dan Pedoman Perilaku Hakim.

IV. PELANGGARAN HAK AZASI MANUSIA.

Bahwa amar putusan Majelis Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam perkara a quo angka 7 yang menyatakan menurut hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor : 64/Pdt.G/2000/PN.MLG - tanggal 4 Mei 2009 tidak berkekuatan hukum mengikat adalah sebagai pelanggaran HAM (Hak Azasi Manusia). Dalam konstitusi UUD 1945 pasal 28 D ayat (1) yang menyatakan bahwa "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan,

Hal. 14 dari 17 hal. Put. No. 1933 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

perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum”.

Namun dalam implementasi di peradilan dengan jelas, gamblang dan terang benderang Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur judex facti bertindak tidak adil, berat sebelah dan melindungi salah satu pihak yang berperkara yaitu Termohon Kasasi / Pembanding / Pelawan. Karena menurut hukum, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor : 64/Pdt.G/2000/PN.MLG tanggal 4 Mei 2009, adalah perintah pelaksanaan pelelangan atas 2 (dua) obyek CB yang terdiri objek di Jalan Trunojoyo 22 Batu dan objek di Jalan Acalipa 7 Malang (yang menurut hukum tidak ada sangkut paut dalam perkara a quo).

Sedangkan amar putusan a quo yang berbunyi tidak berkekuatan hukum tetap dipertanyakan, bagaimana dengan nasib dan kedudukan posisi hukum atas objek CB yang terletak di Jalan Acalipa 7 Malang yang oleh Putusan Lembaga Pengadilan Negara Tertinggi (MARI) dinyatakan sita jaminan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Malang tanggal 10 Mei 2000 adalah sah dan berharga ???

Dan dikemanakah hak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum bagi Pemohon Kasasi (baca ADITYAS MOELJADI) oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam perkara a quo ????

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

Bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut diatas, menurut pendapat Mahkamah Agung, Judex Facti / Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum, karena perlawanan pihak ke-3 (tiga), berdasarkan pasal 208 HIR hanya dapat diajukan oleh pemilik objek eksekusi tersebut.

Bahwa Pelawan mendalilkan dalam surat perlawanannya, pada posita angka 2 (dua), bahwa Pelawan dengan Terlawan II telah melakukan pengikatan jual-beli objek sengketa pada bulan April 2006, dihadapan Roy Pudjo Hermawan, SH Notaris di Batu.

Bahwa karena baru terjadi pengikatan jual beli objek sengketa, antara Pelawan dengan Terlawan II maka Pelawan belum menjadi pemilik objek sengketa karena itu tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan perlawanan ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 1933 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

permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : ADITYAS MOELJADI tersebut dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 549 / PDT / 2010 / PT.SBY tanggal 30 November 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malang No. 165 / Pdt.Plw / 2009 / PN.Mlg tanggal 3 Juni 2010. serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini.

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **ADITYAS MOELJADI**, tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 549 / PDT / 2010 / PT.SBY tanggal 30 November 2010 yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Malang No. 165 / Pdt.Plw / 2009 / PN.Mlg tanggal 3 Juni 2010.

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Terlawan III seluruhnya.

DALAM PROVISI :

- Menolak Provisi yang dimohon Pelawan.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak beritikad baik.

Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Hal. 16 dari 17 hal. Put. No. 1933 K/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa, tanggal 6 Desember 2011**, oleh **H. Atja Sondjaja, SH.MH.** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Made Tara, SH** dan **Prof. DR. Valerine J. L. Kriekhoff, SH.MA.** 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 **Retno Kusri, SH.MH.** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd/. I Made Tara, SH

ttd/. Prof. DR. Valerine J. L. Kriekhoff, SH.MA

Ketua :

ttd/. H. Atja Sondjaja, SH.MH

Biaya Kasasi :

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

Panitera Pengganti :

ttd/. Retno Kusri, SH.MH

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH

Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 1933 K/Pdt/2011