



PUTUSAN

Nomor 650 PK/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

SRI NAWANGSIH, bertempat tinggal di Jalan Ciliwung Gg. II Nomor 33, Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing Kota Malang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Budi Susanto, SH dan kawan. Para Advokat pada "M.S. Alhaidary & Associates Law Firm", beralamat di Jalan Trunojoyo Nomor 30 Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2013; Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pelawan;

melawan

1. **KOPERASI SERBA USAHA (KSU)**, Unit Simpan Pinjam Kusuma Artha III/IV, berkedudukan di Jalan Danau Toba A 10 Sawojajar Kota Malang;
2. **TUAN ALFIAN MANING**, bertempat tinggal di Jalan PTP II Nomor 04, Kelurahan Mojolangu Kecamatan Lowokwaru Kota Malang;
3. **Dra. TUMINEM, SH.**, Notaris/PPAT bertempat tinggal di Jalan Bromo Nomor 41 C Malang;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terlawan I, II, III;

dan

KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang), berkedudukan di Jalan S. Supriadi Nomor 157 Malang;

Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Terlawan;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pelawan telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 167/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg, tanggal 29 September 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Terlawan dan Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Terlawan dengan *posita* gugatan sebagai berikut:

Hal. 1 dari 17 Hal. Putusan Nomor 650 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, berdasarkan pengumuman lelang yang dimuat dalam surat kabar harian "Malang Post" terbitan tanggal 15 September 2009, Pelawan baru mengetahui jika Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Turut Terlawan) akan melaksanakan penjualan lelang pada tanggal 14 Oktober 2009 terhadap sebidang tanah hak milik SHM Nomor 355 tanggal 19 Mei 2006, dahulu atas nama Sri Nawangsih (Pelawan) sekarang atas nama Alfian Maning (Terlawan II), seluas 560 m², berikut bangunan dan segala sesuatu yang berdiri dan melekat di atasnya, terletak Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang (setempat dikenal dengan Jalan Ciliwung Gg. II Nomor 33 Malang);
2. Bahwa, sebelumnya Pelawan dengan Terlawan II telah sepakat untuk melaksanakan jual beli yang bersifat pura-pura (jual beli yang tidak didasari pada Undang-Undang) atas tanah dan bangunan rumah milik Pelawan sebagaimana diuraikan dalam SHM Nomor 355/Purwantoro, namun pada saat penandatanganan akta di hadapan Terlawan III, Pelawan menandatangani akta dimaksud adalah akta pengakuan hutang dan Jaminan / akta yang menyatakan Pelawan sebagai avalis namun ternyata akta, yang ditandatangani adalah akta jual beli, hal ini terjadi karena pada saat Pelawan menghadap Terlawan III akta tersebut tidak pernah dibacakan oleh Terlawan III kepada Pelawan dan Terlawan II;
3. Bahwa, perbuatan Terlawan III dengan tidak membacakan akta jual beli yang dibuat antara Pelawan dengan Terlawan II yang ternyata Pelawan menduga bahwa akta tersebut adalah akta pengakuan hutang dan jaminan dan/ atau sebagai avalis pada hal akta tersebut merupakan dasar peralihan hak dari Pelawan kepada Terlawan II, sehingga perbuatan Terlawan III dengan tidak membacakan akta jual beli tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Pelawan;
4. Bahwa, atas dasar Akta Jual Beli tersebut Pelawan tidak mengetahui kalau, Terlawan II mengajukan peralihan hak atas tanah dan bangunan rumah milik Pelawan melalui Terlawan III untuk kepentingan Terlawan I sehingga SHM Nomor 355/Purwantoro tersebut telah beralih status kepemilikannya dari Pelawan kepada Terlawan II;
5. Bahwa, setelah status tanah dan bangunan rumah atas nama Terlawan II, maka oleh Terlawan II telah mengajukan dan mendapatkan fasilitas, kredit dari Terlawan I berupa pinjaman tetap, sebesar Rp450.000.000,00 dari Terlawan II yang dituangkan dalam bentuk Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 160/HT/2006 yang dibuat dan ditandatangani oleh

Hal. 2 dari 17 Hal. Putusan Nomor 650 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan II dan Terlawan I dihadapan Terlawan III pada tanggal 11 Juli 2006, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp700.000.000,00;

6. Bahwa, Terlawan I dalam memberikan fasilitas kredit kepada Terlawan II, Terlawan II telah mengetahui kalau tanah dan bangunan rumah tersebut benar-benar milik Pelawan, karena pada saat Terlawan II melakukan survey atas tanah dan bangunan rumah, Pelawan masih tetap menempati tanah dan bangunan rumah tersebut dan Terlawan II juga mengetahui kalau jual beli antara Pelawan dan Terlawan II tersebut hanyalah bersifat jual beli pura-pura (jual beli yang tidak sesungguhnya), namun oleh Terlawan I tetap saja memberikan fasilitas kredit kepada Terlawan II;
7. Bahwa, setelah kredit jatuh tempo tanggal 24 Pebruari 2007, maka oleh Terlawan I telah mengajukan teguran atau Somasi terhadap Terlawan II melalui Pengadilan Negeri Malang yang untuk selanjutnya Terlawan I memohon agar diletakkan sita eksekusi atau *eksekutorial beslag* yang dijadikan jaminan hutang oleh Terlawan II kepada Terlawan I, sehingga telah terbit Penetapan Eksekusi Nomor 23/Eks/2008/PN Mlg, tanggal 1 Januari 2008 atas beberapa bidang tanah, yaitu:
 - a. Sebidang tanah SHM Nomor 2281, berikut segala sesuatu yang berada di atasnya, Surat Ukur tanggal 09-10-2003 Nomor 1540/Kedungkandang/2003, seluas 2525 m², atas nama Alfian Maning, terletak di Kelurahan Kedungkandang, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;
 - b. Sebidang tanah SHM Nomor 2282, berikut segala sesuatu yang berada di atasnya, Surat Ukur tanggal 09-10-2003 Nomor 1541/Kedungkandang/2003, seluas 614 m², atas nama Alfian Maning, terletak di Kelurahan Kedungkandang, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;
 - c. Sebidang tanah SHM Nomor 355 berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya, surat ukur tanggal 27 Maret 2006 Nomor 01393/Purwanto/2006 seluas 560 m² atas nama Alfian Maning, terletak di Kelurahan Purwanto, Kecamatan Blimbing, Kota Malang;
8. Bahwa, obyek jaminan berupa SHM Nomor 2281/Kedungkandang seluas 2525 m² dan SHM Nomor 2282/Kedungkandang seluas 614 m² yang dijadikan jaminan hutang oleh Terlawan II kepada Terlawan I atas hutang Terlawan II sebesar Rp150.000.000,00 sebagaimana yang tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 41 tanggal 15 Maret 2006 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Terlawan III, sedang obyek jaminan berupa SHM Nomor 355/Purwanto seluas 560 m² dijadikan jaminan hutang oleh Terlawan II kepada Terlawan I atas hutang Terlawan II sebesar

Hal. 3 dari 17 Hal. Putusan Nomor 650 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp450.000.000,00 sebagaimana yang tercantum dalam Perjanjian Kredit Nomor 78 tanggal 24 Februari 2006 yang telah ditindaklanjuti dengan pemasangan hak tanggungan dengan nilai hutang sebesar Rp700.000.000,00;

9. Bahwa, dengan mengacu pada gugatan angka 7 dan 8 diatas, maka seyogyanya permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terlawan I melalui Pengadilan Negeri Malang untuk melaksanakan eksekusi atas obyek jaminan tersebut harus diajukan secara terpisah dan berdiri sendiri karena hutang Terlawan II kepada Terlawan I yang tercantum perjanjian kredit juga berbeda yakni Perjanjian Kredit Nomor 41 tanggal 15 Maret 2006 sebesar Rp150.000.000,00 dengan jaminan SHM Nomor 2281/Kedungkandang dan SHM Nomor 2282/Kedungkandang serta Perjanjian Kredit Nomor 78 tanggal 24 Februari 2006 sebesar Rp.450.000.000,00 dengan jaminan SHM Nomor 355/Purwantoro, demikian pula dengan jumlah hutang haruslah berdiri sendiri dan tidak bisa dijadikan satu dalam satu penetapan, demikian pula penetapan Pengadilan Negeri Malang untuk melaksanakan eksekusi haruslah berdiri sendiri-sendiri karena didasari pada Perjanjian Kredit Nomor 41 tanggal 15 Maret 2006 dan Perjanjian Kredit Nomor 78 tanggal 24 Februari 2006 yang besar hutangnya berbeda, obyek jaminan pun berbeda, sehingga penetapan Pengadilan Negeri Malang Nomor 23/Eks/2008/PN. Mig tanggal 1 Januari 2008 adalah merupakan akta yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial dan oleh karenanya batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
10. Bahwa disamping itu, Terlawan I telah mengajukan *anmaning* melalui Pengadilan Negeri Malang, dan oleh Pengadilan Negeri Malang telah melaksanakan teguran_ kepada Terlawan II serta ditindak lanjuti dengan sita eksekusi (*eksekutorial beslag*) atas barang jaminan yang dijadikan jaminan hutang oleh Terlawan II kepada Terlawan I berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri Malang Nomor 23/Eks/2008/PN.Mig tanggal 9 Januari 2009 atas beberapa bidang tanah yakni:
 - a. Sebidang tanah SHM Nomor 2281, berikut segala sesuatu yang berada di atasnya, Surat Ukur tanggal 09-10-2003 Nomor 1540/Kedungkandang/2003, seluas 2525 m², atas nama Alfian Maning, terletak di Kelurahan Kedungkandang, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;
 - b. Sebidang tanah SHM Nomor 2282, berikut segala sesuatu yang berada di atasnya, Surat Ukur tanggal 09-10-2003 Nomor 1541/Kedungkandang/

Hal. 4 dari 17 Hal. Putusan Nomor 650 PK/Pdt/2013



2003, seluas 614 m², atas nama Alfian Maning, terletak di Kelurahan Kedungkandang, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;

11. Bahwa, berdasarkan Penetapan Nomor 23/Eks/2008/PN. Mlg sebagaimana tersebut dalam angka 10 di atas, ternyata yang dilaksanakan sita eksekusi adalah tanah Milik Terlawan II sebagaimana yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 355/Purwantoro berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya, terletak di Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, dengan batas-batas:

Sebelah Utara	: Tanah/Rumah milik P. Masnur Muslich;
Sebelah Timur	: Tanah/Rumah milik P. Tulus;
Sebelah Selatan	: Jalan Ciliwung Gg. II;
Sebelah Barat	: Jalan Gang;

Bahwa, sita eksekusi tanggal 10 Pebruari 2009 berdasarkan Penetapan Eksekusi Nomor 23/Eks/2008/PN. Mlg, tanggal 9 Januari 2009 adalah di luar dari obyek yang diminta atau yang dimohonkan oleh Terlawan I, sehingga Penetapan Eksekusi Nomor 23/Eks/2008/PN.Mlg, tanggal 9 Januari 2009 tersebut adalah merupakan akta yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan oleh karenanya batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;

12. Bahwa, demikian pula penetapan eksekusi Nomor 23/Eks/2008/PN.Mlg tanggal 2 Juni 2009 sengaja diterbitkan untuk mengkontir (menutupi kelemahan) penetapan eksekusi Nomor 23/Eks/2008/PN.Mlg tanggal 9 Januari 2009 padahal kenyataannya, sita eksekusi atas obyek jaminan berupa tanah/rumah, SHM Nomor 355/Purwantoro tanggal 10 Februari 2009 didasari pada penetapan eksekusi Pengadilan Negeri Malang Nomor 23/Eks/2008/PN.Mlg tanggal 9 Januari 2009 yang ternyata sita eksekusi atas obyek jaminan tersebut melampaui batas yang diminta atau dimohonkan oleh Terlawan I sehingga, penetapan eksekusi Nomor 23/Eks/2008/PN.Mlg tanggal 2 Juni 2009 adalah juga merupakan akta yang cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial dan oleh karenanya batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;

13. Bahwa, disamping itu nilai hutang yang tertera dalam akta hak tanggungan sebesar Rp700.000.000,00 berbeda dengan nilai hutang yang tertera dalam penetapan eksekusi Pengadilan Negeri Malang Nomor 23/Eks/2008/PN.Mlg tanggal 2 Juni 2009 sebesar Rp1.019.500.000,00 yang telah diselesaikan sebagian sehingga sisanya sebesar Rp815.000.000,00 yang juga berbeda dengan nilai hutang yang tertera dalam harian Malang Post tanggal 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2009 sebesar Rp910.000.000,00 dengan berbedanya nilai hutang yang diajukan oleh Terlawan I dalam eksekusi lelang tersebut membuktikan bahwa Terlawan I belum bisa memastikan berapa besarnya hutang yang di eksekusi, apalagi Terlawan II telah menyelesaikan sebagian hutangnya kepada Terlawan I, sehingga nilai hutang yang tercantum dalam Akta Hak Tanggungan Nomor 160/HT/2006 Jo Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2618/2006 sudah berkurang artinya nilai hutangnya sudah tidak pasti lagi sehingga akta-akta tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial demikian pula Penetapan Eksekusi Nomor 23/Eks/2008/PN.Mlg, tanggal 2 Juni 2009 yang dibuat atas dasar akta-akta tersebut juga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial dan oleh karenanya batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan, demikian pula eksekusi lelang yang akan dilaksanakan pada tanggal 14 Oktober 2009 yang didasari pada penetapan eksekusi tersebut juga tidak sah dan batal demi hukum;

14. Bahwa, dengan akan dilaksanakannya penjualan lelang oleh Turut Terlawan (KPKNL) pada tanggal 14 Oktober 2009 yang akan datang, maka dalam hal ini Pelawan merasa sangat keberatan dikarenakan nilai hutang yang tertuang dalam akta hak tanggungan tidak sama dengan nilai jual yang tercantum dalam iklan harian Malang Post terbitan tanggal 15 September 2009, sehingga nilai hutang yang tertuang dalam sertifikat hak tanggungan bertentangan dengan yang dimuat dalam surat kabar harian Malang Post, yaitu nilai hak tanggungan sebesar Rp700.000.000,00 sedangkan yang tertuang dalam iklan Malang Post sebesar Rp910.000.000,00. Demikian pula dengan penjualan lelang yang akan dilaksanakan pada tanggal 14 Oktober 2009 tersebut didasari pada eksekusi Nomor 23/Eks/2008/PN.Mlg, tanggal 9 Januari 2008, 9 Januari 2009 dan 2 Juni 2009 adalah merupakan konstruksi hukum yang rancu sehingga tidak mempunyai kekuatan eksekutorial sehingga eksekusi lelang tanggal 14 Oktober 2009 tidak mempunyai kekuatan hukum karena didasari pada penetapan eksekusi Nomor 23/Eks/2008/PN.Mlg yang notabene adalah penetapan yang cacat hukum sehingga eksekusi lelang tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan oleh karenanya batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan;
15. Bahwa, bilamana penjualan lelang atas tanah dan bangunan rumah tersebut tetap dilaksanakan oleh Turut Terlawan (KPKNL) pada tanggal 14 Oktober 2009 yang akan datang, maka tentunya Pelawan sangat dirugikan akan hak dan kepentingan terhadap tanah dan bangunan rumah tersebut, sehingga

Hal. 6 dari 17 Hal. Putusan Nomor 650 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas dasar itulah Pelawan mengajukan permohonan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Malang untuk menunda penjualan lelang tersebut sampai adanya putusan Pengadilan Negeri yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam perkara ini;

16. Bahwa, oleh karena gugatan perlawanan ini didasari pada bukti-bukti yang sah dan *otentik* yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Para Terlawan, maka Pelawan mohon ke hadapan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Malang Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenaan meletakkan sita *revindictoir* atas buku tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 355/Purwantoro adalah sah dan berharga;

17. Bahwa, oleh karena perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dilengkapi dengan alat-alat bukti yang sah dan *otentik*, maka dengan ini Pelawan mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Malang agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya banding, *verzet*, maupun kasasi atau upaya hukum lainnya;

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

Dalam Provisi:

- Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Malang untuk menangguhkan penjualan lelang yang akan dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Turut Terlawan) yang akan dilaksanakan pada tanggal 14 Oktober 2009 terhadap tanah dan bangunan rumah sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 355/Purwantoro tanggal 19 Mei 2006 atas nama Alfian Maning (Terlawan I), luas 560 m², berikut bangunan rumah serta segala sesuatu yang berdiri melekat di atasnya, yang menurut ketentuan hukum merupakan benda tetap, yang terletak di Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang atau setempat dikenal dengan Jalan Ciliwung Gang II Nomor 33, Malang;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan perlawanan dari Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan jujur;
3. Menyatakan semua alat bukti yang diajukan Pelawan adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan jual beli antara Pelawan dengan Terlawan II yang bersifat pura-pura (jual beli yang tidak sesungguhnya) adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Hal. 7 dari 17 Hal. Putusan Nomor 650 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan sita *revindicatoir* atas Sertifikat Hak Milik Nomor 355/Purwantoro adalah sah dan berharga;
6. Menyatakan akta jual beli yang dibuat dihadapan Terlawan III yang isinya tidak dibacakan oleh Terlawan III kepada Pelawan dan Terlawan II, padahal akta tersebut yang isinya mengandung peralihan hak, sehingga dengan tidak dibacakannya akta jual beli tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Pelawan;
7. Menyatakan akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Terlawan III adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menyatakan peralihan hak atas tanah/rumah sebagaimana diuraikan dalam SHM Nomor 355/Purwantoro atas nama Pelawan kepada Terlawan II adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
9. Menyatakan penetapan Pengadilan Negeri Malang Nomor 23/Eks/2008/PN.Mlg tanggal 9 Januari 2008, tanggal 9 Januari 2009 dan tanggal 2 Juni 2009 adalah merupakan konstruksi hukum yang rancu dan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial dan oleh karenanya batal demi hukum atau setidaknya batal demi hukum.
10. Menyatakan sita eksekusi atas tanah/rumah SHM Nomor 355/Purwantoro berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Malang Nomor 23/Eks/2008/PN.Mlg adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena obyek yang disita melampaui apa yang diminta atau dimohonkan Terlawan I;
11. Menyatakan eksekusi lelang atas hutang Terlawan II tanggal 14 Oktober 2009 yang dimuat dalam iklan Malang Post tanggal 15 September 2009 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan oleh karenanya batal demi hukum atau setidaknya dapat dibatalkan;
12. Menghukum Turut Terlawan untuk tunduk pada isi putusan Pengadilan Negeri Malang;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya banding, *verzet*, maupun kasasi atau upaya-upaya hukum yang lainnya;
14. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam gugatan perlawanan ini;

Atau: mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan I dan Turut Terlawan mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 8 dari 17 Hal. Putusan Nomor 650 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksepsi Terlawan I:

1. Bahwa subyek gugatan perlawanan tidak lengkap dan kurang pihaknya, karena seharusnya digugat pula Badan Pertanahan Nasional Kota Malang sebagai Turut Tergugat disebabkan SHM Nomor 355 A/n Pelawan telah menjadi A/n Terlawan II (*posita* gugatan Perlawanan angka 1);
2. Bahwa gugatan Perlawanan Pelawan *obscuur libelie* dikarenakan:
 - a. Antara *posita* dan *petitum* tidak jelas, karena penguraian dalam *posita* dalil-dalinya mengenai gugatan perlawanan terhadap eksekusi lelang, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor 23/Eks/2008/PN.Mlg yang tertanggalnya tidak jelas yang dimaksud. Sedangkan yang diajukan oleh Terlawan I adalah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor 23/Eks/2008/PN.Mlg tanggal 2 Juni 2009;
 - b. Antara *posita* dan *petitum* tidak jelas karena dalam *petitum* angka 6 akta jual beli yang mana yang dimaksud Pelawan, sebab tidak ada nomor akta, tanggal akta, dan siapa yang membuat;
 - c. Karena Notaris seharusnya sebagai Turut Terlawan bukan Terlawan III, karena Notaris / PPAT adalah Pejabat Pembuat Akta sedangkan Akta itu adalah kesepakatan kedua belah pihak;
3. Bahwa berdasarkan hal-hal diatas maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Eksepsi Turut Terlawan:

1. Eksepsi Pelawan tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan perlawanan.

Bahwa objek sengketa SHM Nomor 355 tanggal 19 Mei 2006, Surat Ukur tanggal 27-03-2006, luas 560 m² terletak di Kelurahan Purwantoro, Kecamatan Blimbing, Kota Malang, atas nama Alfian Maning (Terlawan II) hal ini sebagaimana telah diakui dan didalilkan Pelawan dalam gugatannya butir 1. Dengan demikian Pelawan tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan perlawanan karena Pelawan bukanlah pemilik objek sengketa 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;

Putusan Mahkamah Agung Nomor 3089 K/Pdt/1991 yang menjelaskan " Sita Jaminan (CB) yang diletakan atas milik pihak ketiga memberi hak kepada pemiliknya untuk mengajukan *derden verzet* "
2. Gugatan Kurang Pihak.

Bahwa gugatan Pelawan tidak lengkap karena Pelawan tidak mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kota Malang yang telah menerbitkan

Hal. 9 dari 17 Hal. Putusan Nomor 650 PK/Pdt/2013



SHM Nomor 355, atas nama Alfian Maning (Terlawan II). Padahal Pelawan dalam *petitum* perlawanannya menyatakan peralihan hak atas tanah/rumah sebagaimana SHM Nomor 355/Purwantoro semula atas nama Pelawan kepada Terlawan II tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat namun Pelawan secara nyata tidak mengikutsertakan Kantor Pertanahan Kota Malang, sehingga dengan demikian gugatan Pelawan kurang pihak /tidak lengkap;

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 216K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975 Jo Nomor 1424K/Sip/1975 tanggal 6 Juni 1976 jo 878 K/Sip/1977 tanggal 19 Juni 1979 yang menyatakan:

"Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan *a quo* adalah karena ada kesalahan formil yaitu pihak yang seharusnya digugat tetapi belum digugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka gugatan Pelawan yang mohon ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi *Persona Standi In Yudicio*.

Bahwa gugatan Pelawan terhadap Turut Terlawan mohon dinyatakan kurang sempurna dan dinyatakan tidak dapat diterima, karena Pelawan dalam menyebutkan *persoon* Turut Terlawan 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 Turut Terlawan. Bahwa Gugatan Pelawan yang hanya ditujukan kepada Turut Terlawan 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 Nomor 296 K/Sip/1970 tanggal 9 Desember 1970)

4. Gugatan Pelawan Terhadap Beberapa Subjek Hukum yang Berbeda dengan Peristiwa Hukum yang Berlainan.

Bahwa dalil gugatan Pelawan berkaitan dengan sengketa jual beli dan kepemilikan atas tanah dan bangunan dari Pelawan kepada Terlawan II. Selanjutnya Pelawan juga mendalilkan peralihan hak milik sebagaimana diuraikan dalam SHM Nomor 355/Purwantoro tidak sah dan eksekusi lelang tidak mempunyai kekuatan yang mengikat. Dengan demikian jelas ada peristiwa hukum yang berbeda yaitu sengketa jual beli, peralihan hak milik dan eksekusi lelang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai Yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung Nomor 415 K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979 yang menegaskan bahwa "gugatan yang ditujukan lebih dari seorang Tergugat, yang antara Tergugat-Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Penggugat harus digugat tersendiri". Selanjutnya hal tersebut ditegaskan kembali dalam Yurisprudensi/Putusan Mahkamah Agung Nomor 1367 K/Pdt/1986 tanggal 25 Juli 1987 yang menyebutkan "Penggabungan gugatan dua subjek hukum yang berbeda dengan dua peristiwa hukum yang berbeda adalah berbeda satu sama lain yang menurut hukum acara tidak dapat digabungkan dalam satu gugatan (tuntutan)". Dengan demikian sudah sepatutnya apabila gugatan perlawanan yang telah dengan nyata-nyata menggabungkan beberapa subjek hukum dengan beberapa peristiwa hukum dalam gugatannya, maka sudah sepatutnyalah Majelis Hakim yang memutus perkara *a quo* menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi (Terlawan I):

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi (dalam eksepsi dan dalam pokok perkara) dipergunakan kembali dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa berdasarkan bukti Akta Jual Beli Nomor 43/BL/2006 yang dibuat oleh Terlawan III tanggal 24 Februari 2006 adalah sah dan benar menurut hukum, maka Pelawan Konvensi tidak berhak mengajukan gugatan Perlawanan terhadap Eksekusi Lelang, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Malang Nomor 23/Eks/2008/PN.Mlg;
3. Bahwa proses pembuatan Akta Jual Beli Nomor 43/BL/2006 antar Pelawan Konvensi dengan Terlawan II adalah benar dan sah menurut hukum dan tidak benar kalau Jual beli tersebut bersifat pura-pura;
4. Bahwa gugatan Perlawanan dalam Konvensi / Pelawan dalam Rekonvensi melalui Pengadilan Negeri Malang dengan register perkara Nomor 177/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg, adalah jelas-jelas perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Pelawan I Rekonvensi baik moril maupun *materiil*;
5. Bahwa perbuatan melawan hukum Terlawan Rekonvensi telah membuat kerugian moril maupun materiil kepada Pelawan Rekonvensi dengan total kerugiannya sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sebagai akibat dari perbuatan Terlawan Rekonvensi dengan cara menyebar luaskan informasi yang tidak benar perihal adanya pemberian kredit yang tidak sesuai dengan prosedur;

Hal. 11 dari 17 Hal. Putusan Nomor 650 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Kerugian materiil sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) yang merupakan ganti kerugian biaya yang telah dikeluarkan Pelawan Rekonvensi dalam menghadapi gugatan Perlawanan Konvensi/Terlawan Rekonvensi, termasuk biaya jasa Advokat;

7. Bahwa karena gugatan Pelawan Rekonvensi didasarkan pada bukti dan alasan yang kuat maka mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat mengabulkan gugatan Pelawan Rekonvensi ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Pelawan Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Malang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Pelawan I Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Terlawan Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Pelawan I Rekonvensi;
3. Menghukum Terlawan Rekonvensi untuk membayar ganti rugi moril dan materiil sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah) kepada Pelawan I Rekonvensi secara langsung dan tunai dan bila perlu dieksekusi dengan bantuan polisi;
4. Menghukum Terlawan Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 167/Pdt.Plw/2009/PN. Mlg, tanggal 29 September 2010 adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan I dan Turut Terlawan seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

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

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Pelawan Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Pelawan Dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.896.000,00 (Dua juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Malang Nomor 167/Pdt.Plw/2009/PN. Mlg, tanggal 29 September 2010 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diucapkan dengan hadirnya Pemohon

Hal. 12 dari 17 Hal. Putusan Nomor 650 PK/Pdt/2013

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali dahulu Pelawan pada tanggal 29 September 2010 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pelawan diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 15 April 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 167/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 April 2013;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pelawan tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Terlawan I, II dan III masing-masing pada tanggal 9 September 2013 dan tanggal 25 September 2013;
2. Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Turut Terlawan pada tanggal 25 September 2013;

Bahwa kemudian Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Terlawan tidak mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pelawan dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman dan pasal 67 huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung, sebagaimana diubah dengan Perubahan Pertama Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, menyatakan:

“Terhadap putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, pihak- yang bersangkutan dapat mengajukan peninjauan kembali kepada Mahkamah Agung, apabila terdapat hal atau keadaan tertentu yang ditentukan dalam undang-undang;

Hal. 13 dari 17 Hal. Putusan Nomor 650 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pasal 67 huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung, sebagaimana diubah dengan Perubahan Pertama dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, tentang berbunyi:

“Permohonan Peninjauan Kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- b. apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan”.
3. Bahwa surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu diperiksa dalam persidangan di Pengadilan Negeri Malang tidak dapat ditemukan dan diajukan sebagai *novum* dalam permohonan Peninjauan Kembali ini berupa Surat Pernyataan Bersama antara Pemohon PK dengan Termohon PK II (Alvian Maning), tanggal 24 Februari 2006 yang juga disaksikan dan ditandatangani suami Pemohon PK (Yayan Suryana) dan Ny. Suparmi, istri Termohon PK II (Alvian Maning) yang dengan tegas menyatakan bahwa jual beli atas obyek perkara antara Pemohon PK dengan Termohon PK II tidak didasari jual beli dengan sesungguhnya melainkan hanya sekedar formalitas untuk memenuhi persyaratan pengajuan kredit, karena menurut Termohon PK II, apabila permohonan kredit diajukan atas nama Pemohon PK II atau suami Pemohon PK maka kredit yang diajukan tidak dapat dicairkan;
4. Bahwa *novum* tersebut sudah ada jauh sebelum gugatan perlawanan perkara *a quo* diajukan dan pada saat perkara Nomor 167/Pdt.Plw/2009/PN.Mlg, diperiksa di Pengadilan Negeri Malang diajukan sebagai bukti dalam persidangan bertanda P-5 (*vide*: putusan halaman 25 angka 5), tetapi hanya berupa foto copy saja karena surat aslinya tidak dapat ditemukan, sehingga bukti surat P-5 tersebut oleh *Judex Facti* dikesampingkan dan oleh sebab itu *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya halaman 39 alinea 5 menyatakan:

“Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas ternyata Terlawan I dan Terlawan III telah dapat membuktikan bahwa antara Pelawan dan Terlawan II telah terjadi hubungan hukum jual beli tanah di hadapan di hadapan Terlawan III selaku Notaris/PPAT atas sebidang tanah SHM. Nomor 355 atas nama Pelawan dan telah beralih menjadi Hak Milik Terlawan II dan ternyata tidak terbukti adanya perjanjian jual beli pura-pura karena proses jual beli tersebut telah sesuai dengan prosedur, maka dalil

Hal. 14 dari 17 Hal. Putusan Nomor 650 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan dan tuntutan Pelawan dalam *petitumnya* tentang hal tersebut pada angka 4,6,7 dan 8 sudah sepatutnya ditolak;

5. Bahwa jika saja Surat Pernyataan Bersama antara Pelawan/Pemohon PK dan Terlawan II/Termohon PK II tanggal 24 Februari 2006 (*Novum*) tersebut diajukan sebagai alat bukti disertai surat aslinya dalam persidangan di Pengadilan Negeri Malang, maka hasilnya berupa putusan yang mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan/Pemohon PK atau setidaknya tidaknya lain dari putusan yang sekarang ini diajukan PK;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan karena *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) telah menerapkan hukum dengan tepat dan benar;

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) telah menerapkan prinsip hukum, bahwa dalam Hukum Acara Perdata kebenaran formil menjadi landasan pengambilan keputusan hukum dan bukan kebenaran materiil;

Bahwa jual beli secara formil sudah terjadi dan sah menurut hukum, sekalipun secara materiil perjanjian jual beli adalah pura-pura, lagipula seluruh prosedur formil sudah dilakukan, karena itu adalah sah dan berkekuatan hukum;

Bahwa bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pelawan tidak memenuhi ketentuan Pasal 67 huruf b Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Bahwa lagipula Surat Pernyataan Bersama antara Pemohon Peninjauan Kembali dengan Termohon Peninjauan Kembali II (Alfian Maning) yang dengan tegas menyatakan jual beli atas objek sengketa antara mereka tidak didasari jual beli yang sesungguhnya melainkan hanya sekedar formalitas untuk memenuhi persyaratan kredit;

Oleh karena itu tindakan Pemohon Peninjauan Kembali sejak awal beritikad tidak baik dan bukti baru tersebut justru menunjukkan Pemohon Peninjauan Kembali telah melakukan penyelundupan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali **SRI NAWANGSIH** tersebut harus ditolak;

Hal. 15 dari 17 Hal. Putusan Nomor 650 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **SRI NAWANGSIH** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 25 Maret 2014** oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, SH., MH., dan H. Hamdi, SH., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-hakim anggota:

t.t.d

I Gusti Agung Sumanatha, SH., MH.

t.t.d

H. Hamdi, SH., M.Hum.

Ketua Majelis,

t.t.d

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.



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

Panitera Pengganti,
t.t.d
Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK	Rp2.489.000,00
Jumlah	Rp2.500.000,00

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

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

Hal. 17 dari 17 Hal. Putusan Nomor 650 PK/Pdt/2013