



PUTUSAN

Nomor 67 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

- 1 ROKHIM;
- 2 MURSIATUN, keduanya bertempat tinggal di Dusun Kalibendo Selatan RT.006 RW.002, Desa Kalibendo, Kecamatan Pasirian, Kabupaten Lumajang;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat Konvensi juga Para Tergugat Rekonvensi /Para Pembanding;

Melawan

- 1 PT BANK RAKYAT INDONESIA Tbk CABANG LUMAJANG, berkedudukan di Jalan Alun-alun Selatan Nomor 3, Lumajang;
- 2 KPKNL WILAYAH MALANG, berkedudukan di Jalan S Supriyadi Nomor 157, Malang;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi juga Para Penggugat Rekonvensi /Para Terbanding;

Dan

TONY HARTONO, bertempat tinggal di Dusun Ledok RT 001 /RW 006, Desa Pasirian Kecamatan Pasirian, Kabupaten Lumajang;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat Konvensi juga Rekonvensi /Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat Konvensi juga Para Tergugat Rekonvensi /Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi juga Para Penggugat Rekonvensi /Para Terbanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat Konvensi juga Rekonvensi /Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Lumajang pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 1 dari 19 hal. Putusan Nomor 67 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Bahwa pada tanggal 23 Maret 2006, Penggugat telah menerima pinjaman uang (kredit) dan Bank Rakyat Indonesia (BRI) Cabang Lumajang sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) dengan menggunakan jaminan 3 sertifikat yaitu 2 SHM. Perkebunan jeruk dan 1 SHM tanah dan bangunan rumah, dengan rincian sebagai berikut:

a Satu (1) bidang tanah dan bangunan rumah terletak di Desa Kalibendo SHM Nomor 833 Luas 313 m² a/n Rokhim

Adapun batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Rumah P. Sikam;
- Sebelah Timur : Rumah P. Sikam;
- Sebelah Selatan : Tanah Madrasah;
- Sebelah Barat : Jalan Raya;

b Satu (1) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 804 seluas 10.650 m² terletak di Desa Kalibendo, Kecamatan Pasirian, Kabupaten Lumajang atas nama Mursiatun;

Adapun batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sawah P. Sutaji;
- Sebelah Timur : Sungai;
- Sebelah Selatan : Sawah P. Sutaji;
- Sebelah Barat : Sawah Bu Gimah;

c Satu (1) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 840 seluas 3.640 m² terletak di Desa Kalibendo, Kecamatan Pasirian, Kabupaten Lumajang atas nama Mursiatun;

Adapun batas - batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Raya Desa Kalibendo;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Desa Kalibendo;
- Sebelah Selatan : Sungai;
- Sebelah Barat : Sawah P. Sutaji;

Mohon dapatnya tanah tersebut disebut objek sengketa;

2 Bahwa dari hasil uang pinjaman (kredit) sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) tersebut Penggugat sebanyak 31 kali angsuran dengan jumlah uang sebesar Rp125.150.000,00 (seratus dua puluh lima juta seratus lima puluh ribu rupiah);

3 Bahwa pada bulan Agustus 2009, Penggugat mengalami kecelakaan lalu lintas dimana Sdr. Rokhim tangan kirinya patah sedangkan Ny. Mursiatun gegar otak



sehingga keduanya diopname di Rumah Sakit Bhayangkara Lumajang. Akibatnya kedua Penggugat tersebut tidak dapat melakukan angsuran ke BRI Cabang Lumajang;

- 4 Bahwa pada tanggal 9 Desember 2012 Penggugat datang ke Kantor BRI Cabang Lumajang dengan tujuan untuk melunasi hutangnya di BRI dan sekaligus mengambil Agunannya;

Ternyata gagal karena kedua sertifikat /SHM Nomor 804 Luas 10.650 m² dan SHM Nomor 840 Luas 3640 m² yang ditanami jeruk oleh Penyewa yang bernama Sapi'i telah dilelang oleh Tergugat I dan Tergugat II tanggal 26 Oktober 2011;

- 5 Bahwa menurut Para Penggugat, pelaksanaan lelang tanggal 26 Oktober 2011 tersebut adalah cacat hukum dan tidak sah sehingga batal demi hukum karena pelaksanaan lelangnya tidak dilandasi dengan prosedur perbankan yang sah yang berupa restrukturisasi yang dibuat antara Pihak Penggugat dan Tergugat I (BRI);

Disamping itu BRI tidak menyelesaikan secara hukum tentang terjadinya wanprestasi antara Penggugat dengan Tergugat I (BRI) lewat Pengadilan Negeri yang berupa Penetapan Pengadilan yang dipakai sebagai landasan hukum untuk melakukan lelang;

Kebalikannya pihak BRI hanya menggunakan jumlah hutang (kredit macet) jumlah bunga yang belum terbayar, somasi, dan lain - lain;

- 6 Bahwa prosedur perbankan dan Penetapan Pengadilan Negeri Lumajang di dalam pelaksanaan lelang terhadap Pihak Penggugat sangat diperlukan mengingat pelaksanaan lelangnya berawal dari wanprestasi antara Penggugat dengan Tergugat; Sehingga dengan adanya suatu penetapan tentang penyelesaian wanprestasi, akan dapat diambil suatu putusan hukum, apakah pihak Nasabah dapat dilelang atau tidak agunannya;

- 7 Bahwa tagihan sisa tunggakan bunga sebesar Rp172.434.859,00 sangat bertentangan dengan peraturan perbankan mengingat pinjaman pokoknya saja hanya Rp300.000.000,00;

- 8 Bahwa wanprestasi antara pihak BRI Cabang Lumajang dengan Penggugat; Ternyata tidak cepat diselesaikan secara hukum lewat Pengadilan Negeri Lumajang melainkan hanya diselesaikan sendiri secara sepihak yang sifatnya sangat merugikan Nasabah (Penggugat) akibatnya tunggakan bunga saja menjadi Rp172.434.859,00 (seratus tujuh puluh dua juta empat ratus tiga puluh empat ribu delapan ratus lima puluh sembilan rupiah);

Hal. 3 dari 19 hal. Putusan Nomor 67 K/Pdt/2015



Hal ini sangat bertentangan dengan undang-undang perbankan tentang Prinsip kehati-hatian bank dan BRI Cabang Lumajang juga telah melanggar Pasal 18 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen;

Namun demikian pembengkakan tunggakan dan pembengkakan bunga tersebut oleh Pihak BRI Cabang Lumajang justru digunakan sebagai landasan hukum untuk lelang. Sehingga jenis lelangnya cacat hukum dan tidak sah. Karena tidak ada putusan hukum mengenai penyelesaian *wanprestasinya* sebagai akibat *restrukturisasi* dan juga tidak ada penetapan dari Pengadilan Negeri Lumajang terutama penetapan penyelesaian *wanprestasi* yang akan dipakai sebagai landasan hukum pelelangan;

Karena itu lelangnya cacat hukum, tidak sah dan batal hukum;

9 Bahwa dengan adanya penetapan atau putusan hukum mengenai *wanprestasi* dari Pengadilan Negeri Lumajang maka tidak mungkin begitu saja terjadi pelelangan secara sepihak oleh pihak BRI Cabang Lumajang;

10 Bahwa Penggugat menerima kredit Rp300.000.000,00 dan Penggugat telah mengangsur Rp125.150.000,00 atau sebanyak 31 kali angsuran;

11 Bahwa sesudah angsuran ke 31 kali pihak Penggugat untuk sementara berhenti mengangsur karena kecelakaan lalu lintas;

12 Bahwa pada tanggal 16 Desember 2009 BRI Cabang Lumajang memberi Somasi Nomor B.4884-KC-XVI/ADKJ12/2009 yang isinya terhitung sampai dengan tanggal 30 November 2009, Saudara mempunyai kewajiban sebagai berikut:

a Kewajiban Pokok Rp297.600.000,00;

b Tunggakan Bunga Rp 37.476.631,00;

c

Pinalti Rp 1.352.28,00;

Jumlah

Rp336.368.914,00;

13 Bahwa bulan Maret 2010 BRI Cabang Lumajang mengirim Surat Pemberitahuan Nomor B.1185-KC-XVI/ADK/05/2010 yang isinya:

Bahwa Mursiatun (Penggugat) harus memenuhi kewajiban angsuran sampai dengan tanggal 31 Maret 2010 yaitu Kewajiban Pokok jatuh tempo tanggal 31 Maret 2010 sebesar Rp124.800.000,00;

14 Bahwa tanggal 7 April 2011 BRI Cabang Lumajang membuat Surat Panggilan kepada Penggugat Nomor B.1343/KC.XVT/ADK/04/2011 yang isinya sampai dengan tanggal 7 April 2011 adalah:

- Kewajiban Pokok Rp273.600.000,00;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tunggakan Bunga Rp110.132.199,00;

Jumlah Rp383.732.999,00;

15 Bahwa tanggal 9 Agustus 2011 BRI Cabang Lumajang mengirim Somasi ke 2 Nomor B.4114/KC.XVT/ADK/08/2011 yang isinya jatuh tempo sejak tanggal 4 Mei 2010 sebagai berikut:

- Kewajiban Pokok Rp273.600.000,00;
- Kewajiban Tertunggak Rp100.819.088,00;
- Denda Rp 28.615.555,00;

Jumlah Rp403.034.943,00;

Dengan melihat bunyi somasi ke 2 yang mengatakan tunggakan hutang yang harus dibayar oleh Penggugat sebesar Rp403.034.943,00 tersebut apakah tidak menjerat leher nasabah sebab:

- Pinjaman Awal Rp300.000.000,00;
- Angsuran Nasabah Rp125.150.000,00;
- Ternyata Nasabah (Penggugat) masih mempunyai tunggakan hutang sebesar Rp403.034.943,00;

16 Bahwa pada tanggal 3 Oktober 2011 BRI Cabang Lumajang mengeluarkan pelaksanaan lelang Nomor B.5025-KC.XVT/ADK/10/2011 dimana lelang akan dilaksanakan di Kantor KPKNL Jalan S. Supriyadi Nomor 157 Malang;

17 Bahwa meskipun segala upaya telah dilakukan oleh Tergugat (termasuk Pemberitahuan, Somasi dan Pelaksanaan lelang) namun karena dasar hukum lelang tidak menggunakan Prosedur Perbankan yang benar tentang Restrukturisasi sehingga tidak dikeluarkan Penetapan Pengadilan maka lelangnya cacat hukum dan tidak sah serta berakibat batal demi hukum;

18 Bahwa dengan adanya lelang di atas benar-benar tindakan BRI Cabang Lumajang telah melanggar hukum dan sangat merugikan pihak Penggugat sebab harga lelang sangat limit dan di bawah standar harga pasaran pada umumnya yaitu: Harga penjualan lelang sebesar Rp243.000.000,00 padahal menurut pasaran kedua tanah tersebut seharga Rp900.000.000,00;

19 Bahwa yang sangat mengherankan lagi adalah:

- 1 Pinjaman utama Rp300.000.000,00;
- 2 Pinjaman diangsur Rp125.000.000,00;
- 3 Dua buah bidang tanah perkebunan jeruk SHM Nomor 804 dan SHM Nomor 840 sudah dilelang seharga Rp243.000.000;

Hal. 5 dari 19 hal. Putusan Nomor 67 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun pada tanggal 15 Oktober 2012 BRI Cabang Lumajang masih memberi Somasi Nomor 5058/1(C-XVT/ADK/10/2012 yang isinya:

- Tunggakan Pokok Rp 45.180.000,00;
- Tunggakan Bunga Rp172.434.849,00;
-

Denda dan Pinalti	Rp 49.077.615,00;
Jumlah Tunggakan	Rp266.692.474,00;

Bahwa jumlah tunggakan hutang menurut BRI masih sisa Rp266.692.474,00 tetapi setelah dibayar Rp50.000.000,00 oleh Penggugat ternyata oleh Pihak BRI dinyatakan sudah lunas;

Buktinya sertifikat nomor 833 yang dijaminakan dikembalikan kepada Penggugat;

Dengan demikian jelas bahwa management BRI Cabang Lumajang amburadul dan acak-acakan sehingga perlu dikursuskan lagi dalam bidang management yang benar dan handal;

Bahwa management yang amburadul ini termasuk lelang yang diadakan pada tanggal 26 Oktober 2011;

Majelis Hakim yang terhormat

Dengan melihat beberapa peristiwa di atas kiranya dapat disimpulkan apakah BRI ini benar - benar Bank ataukah Rentenir;

Dan disamping itu ternyata BRI Cabang Lumajang telah memberikan peluang kepada Tony Hartono selaku Turut Tergugat untuk melakukan perbuatan melawan hukum dimana pada tanggal 14 Mei 2013 Tony Hartono telah merusak dan menebangi sebagian pohon jeruk yang produktif dan siap panen. Sehingga perbuatan Turut Tergugat sangat merugikan Penggugat;

20 Bahwa perbuatan Para Tergugat yang melawan Hukum tersebut nyata-nyata sangat merugikan Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lumajang untuk menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat peralihan hak atas objek sengketa tersebut dan diperintahkan supaya menyerahkan objek sengketa dalam keadaan baik beserta SHMnya kepada Penggugat;

21 Bahwa sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar uang denda (*dwangsom*) Rp100.000,00 (Seratus Ribu Rupiah) setiap hari kepada Penggugat atas keterlambatan penyerahan objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa seketika dan tunai/ setelah putusan diputus oleh Pengadilan Negeri Lumajang;

- 22 Bahwa Penggugat khawatir objek sengketa tersebut dialihkan lagi kepada pihak lain oleh Tergugat, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Lumajang berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas kedua objek sengketa tersebut;
- 23 Bahwa oleh karena gugatan ini didukung oleh bukti-bukti yang cukup kuat, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lumajang agar dapatnya putusan ini dapat dijalankan tertebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verset*, banding dan kasasi;
- 24 Bahwa sepatutnya Tergugat dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Perubahan Posita

- 1 Perubahan pada halaman pertama dimana Tony Hartono, bertempat tinggal di Dusun Ledok RT.01.RW.06, Desa Pasirian, Kabupaten Lumajang yang semula digugat sebagai Tergugat III, diubah menjadi Turut Tergugat;
- 2 Perubahan posita poin 5,6,7 tentang prosedur dan dasar hukum lelang selengkapannya diuraikan dalam gugatan baru;
- 3 Perubahan Posita poin 17 yang berbunyi:
 - Oleh karena itu mohon dibatalkan karena sangat merugikan Penggugat selaku nasabah BRI;
 - Posita tersebut dirubah menjadi oleh karenanya batal demi hukum;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lumajang agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah SHM Nomor 840 Luas 3.640 m² dan SHM Nomor 804 Luas 10.650 m² keduanya atas nama Mursiatun;
- 3 Menyatakan menurut hukum bahwa penguasaan tanah sengketa berupa kebun jeruk oleh para Tergugat dengan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;

Hal. 7 dari 19 hal. Putusan Nomor 67 K/Pdt/2015

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)



- 4 Menyatakan menurut hukum bahwa lelang yang dilakukan oleh para Tergugat dua buah bidang tanah objek sengketa pada tanggal 26 Oktober 2011 adalah cacat hukum, tidak sah dan batal demi hukum;
- 5 Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan para Tergugat yang mglawan hukum tersebut nyata-nyata telah merugikan Penggugat berupa hilangnya nilai harga jual sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) disamping juga kehilangan dana untuk membayar *succes fee advocat*;
- 6 Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh peralihan hak atas objek sengketa tersebut diperintahkan segera menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik beserta sertifikatnya dengan cara baik-baik;
Atau,
Apabila tidak mungkin mengembalikan 2 bidang tanah yang telah dilelang seperti tersebut di atas maka menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) senilai harga pasaran kepada Para Penggugat seketika dan dengan cara tunai;
- 7 Menghukum Tergugat untuk membayar uang denda (*dwangsom*) setiap hari sebesar Rp100.000,00 (Seratus Ribu Rupiah) kepada Penggugat atas keterlambatan penyerahan objek sengketa tersebut, seketika dan tunai setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, terhitung sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Lumajang;
- 8 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan oleh Penggugat;
- 9 Menyatakan menurut hukum bahwa putusan atas perkma ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet*, banding dan kasasi;

- 10 Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Atau, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Perubahan Petitum:

- 1 Perubahan petitum poin nomor 4 yang berbunyi:

Menyatakan menurut hukum bahwa lelang yang dilakukan terhadap dua buah bidang tanah objek sengketa pada tanggal 26 Oktober 2011 adalah cacat hukum dan mohon dibatalkan;

Diubah menjadi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan mequrut hukum bahwa lelang yang dilakukan terhadap dua buah bidang tanah objek sengketa pada tanggal 26 Oktober 2011 adalah cacat hukum dan tidak sah, karenanya batal demi hukum;

2 Perubahan petitum poin nomor 6 yang berbunyi:

Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh peralihan hak atas objek sengketa tersebut diperintahkan segera menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik beserta sertifikatnya dengan cara baik-baik; Perubahan poin nomor 6 tersebut menjadi:

Menghukum Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak atas objek sengketa Penggugat dalam tersebut diperintahkan segera menyerahkan kepada keadaan baik-baik;

Atau;

Apabila tidak mungkin mengembalikan, maka menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) senilai harga pasaran kepada Penggugat seketika dan dengan cara tunai;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat mengajukan Gugatan Rekonsvnsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Rekonsvnsi:

- 1 Bahwa apa yang telah diuraikan pada bagian Konvensi mohon dianggap telah diuraikan kembali pada bagaian Rekonsvnsi ini dan merupakan satu kesatuan yang saling tidak dapat dipisahkan;
- 2 Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1110/2011 tanggal 26 Oktober 2011 sebagaimana bukti terlampir, Penggugat Rekonsvnsi telah disahkan sebagai pembeli lelang atas 2 (dua) bidang tanah berikut tanam-tanaman yang ada di atasnya yakni:
 - 1 Satu bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 840 tanggal 28 Juni 2002 atas nama Mursiatun luas 3.640 m² (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kalibendo, Kecamatan Pasirian, Kabupaten Lumajang, yang berbatasan dengan;
 - Utara : Jalan Raya Desa Kalibendo;
 - Timur : Jalan Raya Desa Kalibendo;
 - Selatan: Sungai;
 - Barat : Sawah Pak Sutaji;

Hal. 9 dari 19 hal. Putusan Nomor 67 K/Pdt/2015

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

- 2 Satu bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 804 tanggal 08 - 05 - 1991
Satu bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 804 tanggal 08 - 05 - 1991
atas nama Mursiatun, Luas 10.650 m² (sepuluh ribu enam ratus lima puluh
meter persegi) yang terletak di Desa Kalibendo, Kecamatan Pasirian,
Kabupaten Lumajang, yang berbatasan dengan:
 - Utara : Sungai;
 - Timur : Sawah P. Sutaji;
 - Selatan : Sawah P. Sutaji;
 - Barat : Sawah Bu Gimah;
- 3 Bahwa oleh karena semua kewajiban sebagai pemenang lelang telah Penggugat
Rekonvensi penuhi seluruhnya termasuk kewajiban kepada negara tentang
pembayaran pajak pembelian hak atas tanah, maka 2 (dua) bidang tanah
sebagaimana angka 2.2 di atas yakni masing-masing:
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 840 tanggal 28 - 06 - 2002 atas nama Mursiatun;
 - Sertipikat Hak Milik Nomor 804 tanggal 08 - 05 - 1991 atas nama Mursiatun;Kedua-duanya telah di balik nama menjadi nama Penggugat Rekonvensi (Tony
Hartono) sebagaimana bukti 2 (dua) Sertifikat Hak Milik terlampir;
Oleh karena Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik sah atas dua bidang tanah
tersebut, selanjutnya Penggugat Rekonvensi menguasai dan mengerjakan serta
memiliki 2 (dua) bidang tanah berikut tanam-tanaman yang ada di atasnya;
- 4 Bahwa di luar sepengetahuan Penggugat Rekonvensi, timbul Putusan
Perdamaian di Pengadilan Negeri Lumajang dengan Nomor 21/Pdt.G/2012/PN
LMJ, tanggal 19 September 2012 antara:
 - Muhammad Sapi'i (Penggugat);
 - Rokhim (Tergugat I);
 - Mursiatun (Tergugat II);

Yang pada pokoknya telah terjadi perdamaian tentang hal-hal sebagai berikut:

- 1 Bahwa Tergugat I dan Tergugat II (Rokhim dan Mursiatun) sudah tidak
mampu membayar hutangnya kepada Muhammad Sapi'i (Penggugat);
- 2 Tergugat I dan Tergugat II (Rokhim dan Mursiatun) menyerahkan sebagian
pembayaran hutangnya kepada Muhammad Sapi'i (Penggugat) Sertipikat
Hak Milik Nomor 840 tanggal 28 Juni 2002 atas nama Mursiatun dan
Sertipikat Hak Milik Nomor 804 tanggal 08 Mei 1991 atas nama Mursiatun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Oleh karenanya dengan berdasarkan kepada putusan perdamaian tersebut selanjutnya Muhammad Sapi'i menguasai dan mengerjakan sebagian dari 2 (dua) bidang tanah yang dibeli melalui lelang oleh Penggugat Rekonvensi tersebut;
- 5 Bahwa atas perbuatan Muhammad Sapi'i sebagaimana angka 4 (4.1, 4.2) di atas, Penggugat Rekonvensi melaporkan kepada Polres Lumajang karena Muhammad Sapi'i telah melakukan pengusakan pager dan tanam-tanaman milik Penggugat Rekonvensi sebagaimana bukti laporan Polisi terlampir;
 - 6 Bahwa pada tanggal 28 Pebruari 2013 antara Penggugat Rekonvensi dengan Muhammad Sapi'i telah terjadi kesepakatan untuk menyelesaikan persoalan pada angka 4 (4.1 dan 4.2) di atas secara musyawarah kekeluargaan dan selanjutnya Muhammad Sapi'i menghentikan semua kegiatan mengerjakan dan menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi serta membenarkan kepemilikan Penggugat Rekonvensi sebagaimana bukti "surat pernyataan terlampir";
 - 7 Bahwa setelah selesainya persoalan antara Penggugat Rekonvensi dengan Muhammad Sapi'i, Tergugat Rekonvensi I dan II (Rokhim dan Mursiatun) tetap berusaha untuk menguasai kembali sebagian tanah milik Penggugat Rekonvensi dengan cara, "Menyuruh orang lain untuk melakukan penyadapan (nderes pohon kelapa untuk bahan gula merah) atas beberapa pohon kelapa milik Penggugat Rekonvensi tanpa seijin Penggugat Rekonvensi bahkan dengan disertai ancaman-ancaman kepada Penggugat Rekonvensi", Oleh karenanya Tergugat Rekonvensi I dan II (Rokhim dan Mursiatun) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi;
 - 8 Bahwa Tergugat Rekonvensi I dan II (Rokhim dan Mursiatun) di samping telah melakukan penyadapan (nderes pohon kelapa untuk bahan gula merah) atas beberapa pohon kelapa milik Penggugat Rekonvensi "tanpa ijin" Penggugat Rekonvensi tersebut merupakan perbuatan pidana, juga Tergugat Rekonvensi I dan II (Rokhim dan Mursiatun) sangat merugikan Penggugat Rekonvensi;

Oleh karenanya mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua/Anggota Majelis Hakim Perkara Nomor 14/PDT.G/2013/PN.LMJ agar Tergugat Rekonvensi I dan II (Rokhim dan Mursiatun) dibebani pembayaran ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap bulannya secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus, terhitung sejak dimulai sampai dengan kegiatan pengambilan dan penyadapan (nderes pohon kelapa untuk bahan gula merah) tersebut dihentikan;

Hal. 11 dari 19 hal. Putusan Nomor 67 K/Pdt/2015

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)



9 Bahwa telah berulang kali Penggugat Rekonvensi berusaha menyelesaikan persoalan tersebut di atas secara musyawarah kekeluargaan dengan Tergugat Rekonvensi I dan II (Rokhim dan Mursiatun), akan tetapi tidak berhasil dan menemui jalan buntu. Oleh karenanya dengan sangat terpaksa mengajukan Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini mengajukan gugatan balik terhadap Tergugat Rekonvensi I dan II (Rokhim dan Mursiatun) untuk diselesaikan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan mendapatkan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan putusan lembaga Peradilan;

10 Bahwa dengan mendasarkan pada gugatan balik di atas, Penggugat Rekonvensi mohon kepada yang terhormat Bapak Ketua /Anggota Majelis Hakim Perkara Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.LMJ agar Tergugat Rekonvensi I dan II (Rokhim dan Mursiatun) dibebani membayar uang paksa sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap keterlambatan Tergugat I dan II (Rokhim dan Mursiatun) mentaati isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan kegiatan pengambilan dan penyadapan (nderes pohon kelapa untuk bahan gula merah) tersebut dihentikan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Lumajang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pembeli melalui lelang dimuka umum yang memiliki iktikad baik, sehingga berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum terhadap:

- 1 Satu bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 840 tanggal 28 Juni 2002 atas nama Mursiatun luas 3.640 m² (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kalibendo, Kecamatan Pasirian, Kabupaten Lumajang, yang berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : Jalan Raya Desa Kalibendo;
- Sebelah Timur : Jalan Raya Desa Kalibendo;
- Sebelah Selatan: Sungai;
- Sebelah Barat : Sawah Pak Sutaji;

- 2 Satu bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 804 tanggal 08 - 05 -1991
Satu bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 804 tanggal 08 - 05 - 1991
atas nama Mursiatun. Luas 10.650 m² (Sepuluh ribu enam ratus lima puluh



meter persegi) yang terletak di Desa Kalibendo, Kecamatan Pasirian, Kabupaten Lumajang, yang berbatasan dengan:

- Utara : Sawah P. Sutaji;
- Timur : Sungai;
- Selatan: Sawah P. Sutaji;
- Barat : Sawah Bu Gimah;

3 Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat jual beli 2 (dua) bidang tanah sebagaimana petitum 2 di atas yang dilakukan melalui pelelangan di muka umum sehingga saham milik Penggugat Rekonvensi;

4 Menyatakan Putusan perdamaian di Pengadilan Negeri Lumajang dengan Nomor 21/Pdt.G/2012/PN.LMJ, tanggal 19 September 2012 antara:

- Muhammad Sapi'i (Penggugat);
- Rokhim (Tergugat I);
- Mursiatun (Tergugat II);

Hanya berlaku diantara para pihak yang membuat dan menandatangani perdamaian tersebut, serta tidak mengikat dan tidak berlaku terhadap Penggugat Rekonvensi sepanjang berkaitan dengan:

1 Satu bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 840 tanggal 28 Juni 2002 atas nama Mursiatun luas 3.640 m² (tiga ribu enam ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kalibendo, Kecamatan Pasirian, Kabupaten Lumajang, yang berbatasan dengan:

- Sebelah Utara : Jalan Raya Desa Kalibendo,
- Sebelah Timur : Jalan Raya Desa Kalibendo,
- Sebelah Selatan: Sungai,
- Sebelah Barat: Sawah Pak Sutaji;

2 Satu bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 804 tanggal 08 - 05 -1991
Satu bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 804 tanggal 08 - 05 - 1991 atas nama Mursiatun. Luas 10.650 m² (Sepuluh ribu enam ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kalibendo, Kecamatan Pasirian, Kabupaten Lumajang, yang berbatasan dengan:

- Utara : Sawah P. Sutaji;
- Timur : Sungai;
- Selatan : Sawah P. Sutaji;

Hal. 13 dari 19 hal. Putusan Nomor 67 K/Pdt/2015



- Barat : Sawah Bu Gimah;

- 5 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II (Rokhim dan Mursiatun) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menyuruh orang lain melakukan pengambilan dan penyadapan (nderes pohon kelapa untuk bahan gula merah) atas beberapa pohon kelapa milik Penggugat Rekonvensi tanpa ijin Penggugat Rekonvensi;
- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Rokhim dan Mursiatun) untuk melakukan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap bulannya secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus, terhitung sejak dimulai sampai dengan pengambilan dan penyadapan (nderes pohon kelapa unfuk bahan gula merah) tersebut dihentikan;
- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Rokhim dan Mursiatun) untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk keterlambatan Tergugat Rekonvensi I dan II (Rokhim dan Mursiatun) mentaati isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 8 Menyatakan putusan dalam perkara ini telah memenuhi syarat untuk dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Tergugat Rekonvensi menyatakan banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
- 9 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II (Rokhim dan Mursiatun) untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul, akibat pemeriksaan perkara ini secara tanggung renteng;

Atau, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lumajang telah memberikan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.Lmj, tanggal 17 Desember 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat Konvensi /Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.461.000,00 (empat juta empat ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat Konvensi juga Para Tergugat Rekonvensi /Para Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Lumajang Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.Lmj, tanggal 17 Desember 2013 tersebut telah **dikuatkan** oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 218/PDT/2014/PT.SBY, tanggal 19 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat Konvensi juga Para Tergugat Rekonvensi /Para Pembanding pada tanggal 2 Oktober 2014 kemudian terhadap putusan tersebut, Para Penggugat Konvensi juga Para Tergugat Rekonvensi /Para mengajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 6/Pdt.K/X/2014/PN.Lmj, *jo.* Nomor 218/PDT/2014/PT.SBY, *jo.* Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.Lmj, pada tanggal 3 Oktober 2014 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lumajang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Oktober 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi /Para Penggugat Konvensi juga Para Tergugat Rekonvensi /Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada, Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi juga Para Penggugat Rekonvensi /Para Terbanding pada tanggal 16 Oktober 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi /Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi juga Para Penggugat Rekonvensi /Para Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lumajang;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi / Para Penggugat Konvensi juga Para Tergugat Rekonvensi/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- 1 Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dan Pengadilan Negeri Lumajang telah salah menerapkan hukum pembuktian, yakni terjadi kesalahan dalam menilai gugatan Penggugat /Pemohon Banding/ Pemohon Kasasi di mana dalam menilai materi pokok gugatan yang didasarkan oleh adanya pembuatan

Hal. 15 dari 19 hal. Putusan Nomor 67 K/Pdt/2015

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)



perjanjian hutang piutangnya yaitu Penggugat sebagai Debitur dan Tergugat sebagai kreditur dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa asas kebebasan berkontrak tidak bersifat mutlak yang berarti dalam keadaan tertentu Hakim berwenang melalui tafsiran hukum untuk meneliti serta menyatakan bahwa kedudukan para pihak dalam suatu perjanjian berada dalam keadaan yang tidak seimbang sehingga salah satu pihak dianggap tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya seolah-olah perjanjian terjadi secara sepihak, mengingat sistim hukum perjanjian yang bersifat terbuka, maka pada waktu terjadi suatu perjanjian yang berlaku tidak hanya Kitab Undang-undang Hukum Perdata atau hukum adat saja, tetapi nilai-nilai hukum lainnya yang hidup di kalangan rakyat lainnya sesuai dengan kepatutan, keadilan perikemanusiaan seperti penyalahgunaan keadaan atau larangan penyalahgunaan ekonomi yang berlaku secara berdampingan dan saling mengisi sehingga merupakan suatu kesatuan. Oleh karena itu nilai-nilai yang dimaksud mempunyai pengaruh yang dapat dipakai sebagai upaya terhadap ketentuan-ketentuan yang telah disepakati (*Vide Proyek Peningkatan Tertib Hukum dan Pembinaan Hukum M.A* halaman 360);
- Bahwa berpedoman pada hal tersebut di atas penandatanganan perjanjian kredit dengan agunan objek sengketa antara Penggugat dan PT. BRI cabang Lumajang serta terjadinya pelelangan terhadap objek hak Tanggungan tanpa sepengetahuan Pemohon Kasasi dan nilai lelang diluar nilai jual yang sesungguhnya telah sangat merugikan Penggugat /Pemohon Kasasi serta merupakan penyalahgunaan keadaan atau kesempatan, sehingga Pemohon Kasasi sebagai salah satu pihak dalam perjanjian yang disepakati dalam keadaan tidak bebas untuk menyatakan kehendaknya, di lain pihak saat Pembayaran kredit dimaksud Pemohon Kasasi jatuh sakit karena kecelakaan serta seharusnya dalam proses pelelangan diberikan kesempatan kepada Pemohon Kasasi untuk berupaya menyelesaikan kreditnya akan tetapi Para Tergugat telah bersekongkol untuk melakukan pelelangan objek hak tanggungan dengan harga yang sangat jauh dari harga pasaran /nilai jual objek pajak dan cenderung mencari untung sendiri (merugikan Pemohon Kasasi) serta kelebihan harga penjualan atau harga pelelangan objek hak tanggungan milik Penggugat tidak dikembalikan kepada Penggugat / Pemohon Kasasi sebagaimana *Addendum* perjanjian yang telah disepakati, hal ini merupakan pelanggaran terhadap perjanjian yang telah disepakati sehingga



putusan *Judex Facti* haruslah dibatalkan karena melanggar Pasal 1338 KUH Perdata tentang prinsip dasar dan asas-asas hukum Perjanjian;

- 2 Bahwa putusannya *Judex Facti* telah melanggar undang-undang tentang Kekuasaan Kehakiman yang mensyaratkan adanya peradilan yang cepat dan murah serta biaya ringan yang mana sampai dengan putusan Pengadilan Tinggi dan Tahap Kasasi ini Pengadilan baru memeriksa formil gugatan tanpa mempertimbangkan keberadaan Pemohon Kasasi sebagai warga masyarakat yang lemah dan tertimpa kesusahan harus berperkara bertahun-tahun tanpa kepastian sedangkan Para Tergugat sebagai Pengelola Keuangan Negara telah mendapatkan seluruh nilai uangnya serta bunga dan denda serta nilai lainnya dari penyetoran dan hasil penjualan barang agunan Pemohon Kasasi sehingga Putusan *Judex Facti* haruslah dibatalkan;
- 3 Bahwa *Judex Facti* telah salah mempertimbangkan tentang syarat formal sahnyanya suatu gugatan di mana *Judex Facti* menyatakan gugatan Pemohon Kasasi tidak dapat diterima hanya berdasarkan tidak disertakannya Sutaji sebagai Pihak dalam perkara ini, padahal hukum acara memperbolehkan Penggugat untuk menggugat siapa saja yang berkaitan dengannya dan merugikan kepentingannya Penggugat tidak ikut menggugat Sutaji karena tidak ada hubungan hukum atas perkara agunan Penggugat yang nyata-nyata mempunyai hubungan hukum hanyalah para pihak dalam perkara ini yaitu Para Penggugat, BRI Cabang Lumajang, KPKNL Malang dan Tony Hartono Pembeli Lelang, serta dalam Pemeriksaan setempat Tony Hartono dan BRI menyatakan yang jadi objek Hak Tanggungan hanyalah yang dikuasai oleh Turut Tergugat Tony Hartono dan tidak ada yang mempermasalahkan tanah lain yang dikuasai Sutaji, sehingga gugatan Para Penggugat tidak kurang pihak sebagaimana pertimbangan *Judex Facti*, sehingga *Judex Facti* telah salah dalam memutus perkara *aquo* bertentangan dengan Hukum Acara Perdata /HIR;
- 4 Bahwa *Judex Facti* tidak menegakkan keadilan sehingga putusannya menjadi berat sebelah karena sisa hutang Para Penggugat yang hanya berjumlah Rp175.000.000,00 (seratus tujuh puluh lima juta rupiah) harus melelang objek hak tanggungan yang bernilai Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) tanpa sepengetahuan Para Pemohon Kasasi yang saat itu akan melunasi kreditnya, terlebih lagi terjadinya *kongkalikong* antara para pihak Tergugat dan Turut Tergugat sehingga menghasilkan keuntungan yang besar dan kelebihan nilai lelang tidak dikembalikan kepada Para Pemohon Kasasi hal ini bertentangan pula dengan pasal 6 undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/

Hal. 17 dari 19 hal. Putusan Nomor 67 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KMK.06/2010 tentang pelaksanaan lelang, oleh karenanya haruslah proses lelang dinyatakan batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

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

Mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-4 tersebut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 14 Oktober 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, ternyata *Judex Facti* /Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa semua proses lelang atas objek hak tanggungan *a quo* telah melalui proses hukum yang berlaku dan alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi bersifat mengulang;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut 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 Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* /Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan /atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. ROKHIM, dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memerhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;



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

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **ROKHIM** dan 2. **MURSIATUN** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi /Para Penggugat Konvensi juga Para Tergugat Rekonvensi /Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 22 Juni 2015 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Habiburrahman, M.Hum., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. MateraiRp 6.000,00
2. Redaksi Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ..Rp489.000,00+
JumlahRp500.000,00

Untuk Salinan:
MAHKAMAH AGUNG RI
Atas Nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.
NIP. 1961 0313 1988 031 003

Hal. 19 dari 19 hal. Putusan Nomor 67 K/Pdt/2015