



P U T U S A N

No. 3228 K/Pdt/2002

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. PT. BANK MANDIRI (PERSERO) PUSAT, dahulu PT. Bank Pembangunan Indonesia/BAPINDO (Persero) Pusat Cq. PT. Mandiri (Persero) Cabang Jember, dahulu PT. Bank Pembangunan Indonesia/BAPINDO (Persero) Cabang Jember, beralamat di Jalan Gajah Mada (depan Hotel Bima) Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sumarno, SE, Pegawai PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Jember ;
2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, dalam hal ini diwakili oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. BUPLN/PUPN wilayah VI Jawa Timur di Surabaya, BUPLN/Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Jember, beralamat di Jalan Mastrip No.79 Jember ;
3. HARI B. PRASETYO, bertempat tinggal di Perum Mastrip Blok K, No.26 Jember ;
4. NOVA ROLEX IPSILANDI AWUY, bertempat tinggal di Perum Sempusari Raya, Jalan Majapahit Blok A No.14 Jember ;
5. VINO PAUL PANTOW AWUY, bertempat tinggal di Jalan Raya Purwoharjo No. 54 Desa Grenden, Kecamatan Puger, Kabupaten Jember ;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Pemanding ;

m e l a w a n :

1. SALMA ALIAS B. RACHMAD,
2. DJAHRI ALIAS P. RACHMAD, keduanya suami isteri, bertempat tinggal di Jalan Tawangmangu No. 37 Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember ;

Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/para Terbanding ;

Dan :

1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, dalam hal ini diwakili oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, Cq. Departemen Keuangan Republik Indonesia, Badan Urusan Piutang dan

Hal. 1 dari 13 hal. Put. No. 3228 K/Pdt/2002



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang Negara, Kantor Wilayah VI Surabaya, Kepala Kantor Pejabat Lelang Kelas II Jember, bertempat kedudukan di Jalan Jawa No. 62 Jember ;

2. PRAYIT, bertempat tinggal di Jalan Sarangan No. 34 Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember ;
3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. Menteri Dalam Negeri, Cq. Gubernur Kepala Daerah Tk.I Jawa Timur, Cq. Bupati Kepala Daerah Tk.II Jember, Cq. Wali Kota Administratif Jember, Cq. Camat Sumbersari, Kabupaten Daerah Tk. II Jember, Cq. Kepala Kelurahan Antirogo, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Daerah Tk.II Jember ;
4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat, Cq. Kepala Badan Pertanahan Wilayah Jawa Timur di Surabaya, Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jember, berkedudukan di Jalan KH. Siddiq No. 55 Jember ;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para turut Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah suami isteri, pada hari Senin, tanggal 10 Oktober 1988 Penggugat I telah membeli sebidang tanah hak Yasan dari B. Djono Srakmi dan Misdjani alias B. NALLA melalui kuasanya : Mandagi Awuy, SH. sekarang telah meninggal dunia, pelaksanaan jual beli tanah tersebut dilakukan di hadapan Camat Sumbersari selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) ;

Bahwa Mandagi Awuy, SH. (almarhum) pada waktu itu sebagai Hakim Pengadilan Negeri Lumajang (ahli waris Tergugat I dan II), sebagai penjual bertindak untuk dan atas nama pemilik tanah B. Djono Srakmi dan Misdjani alias B. NALLA, berdasarkan surat kuasa khusus menjual tanggal 20 September 1988 dan Penggugat I sebagai pembeli ;

Hal. 2 dari 13 hal. Put. No. 3228 K/Pdt/2002



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa waktu itu Mandagi Awuy, SH sebagai kuasa menjual menerangkan kepada Penggugat I dan Penggugat II, tanah yang menjadi objek jual beli itu adalah miliknya B. Djano Srakmi yang terurai dalam buku Desa/Kelurahan Petak C. 732, persil 31, Kelas D.I luas seluruhnya 2000 M², tetapi yang dijual kepada Penggugat I adalah seluas ± 865 M² ;

Bahwa tanah seluas ± 865 M² tersebut diatas pada mulanya dijual B. Djono Srakmi tanpa surat kepada P. Sulha pada tahun 1968, pada tahun 1975 P. Sulha menjual tanpa surat kepada KH. Zainal, selanjutnya dijual kepada Mandagi Awuy, SH. dilakukan dengan cara yang sama. Pada tanggal 10 Oktober 1988, Mandagi Awuy, SH menjual tanah tersebut kepada Penggugat I (Salma alias B. Rachmad), karena tanah tersebut masih atas nama B. Djono Srakmi maka dibuatkan surat kuasa khusus menjual pada tanggal 20 September 1988 ;

Bahwa tanah tersebut SELUAS ± 865 M² telah dilakukan balik nama dalam buku Desa/Kelurahan Antirago, yaitu Petak C. 2403, persil 31, Kelas D.1 atas nama Salma alias B. Rachmad, pada tanggal 23 November 1989, karena beli dari Petak C.732 atas nama B. Djono Srakmi dan mengenai batas-batas serta luasnya sebagaimana disebut dalam gugatan ;

Bahwa tanah sengketa tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat sejak pembelian tanggal 10 Oktober 1988, tanpa ada gangguan dari pihak manapun. Namun secara mendadak dan mengejutkan, pada hari Senin tanggal 7 Desember 1998, Ketua Pengadilan Negeri Jember secara resmi memanggil Penggugat II untuk menghadap hari Kamis tanggal 10 Desember 1998 guna diberi tegoran untuk mengosongkan tanah sengketa. Hal ini sesuai dengan risalah lelang tanggal 29 Juni 1998 No.129/1998-1999, dalam perkara antara : Hary B. Prasetyo sebagai Pemenang Lelang (Pemohon eksekusi) melawan Penggugat II (Rachmad) sebagai Termohon eksekusi. Pada hal secara yuridis Penggugat II bukan sebagai pemilik tanah sengketa. Penggugat II tidak mempunyai hubungan apapun dengan Hary B. Prasetyo (Tergugat VI) ;

Bahwa setelah Penggugat I dan Penggugat II melakukan penelitian dan pengamatan, ternyata Mandagi Awuy, SH (sekarang almarhum) pada tanggal 19 Juli 1994 meminjam uang pada PT. Bapindo (Persero) Cabang Jember, sekarang PT. Bank Mandiri (Persero) Cabang Jember dengan jaminan tanah miliknya seperti terurai dalam Sertifikat No.40/1976 yang diterbitkan Badan Pertanahan Kabupaten Jember (Tergugat VIII). Pembebanan tersebut dalam bentuk Hipotik pertama tahun 1994, tanggal 19 Juli 1994, No Warkah 9955/94 menurut data dalam Sertifikat Tanah Hak Milik tersebut dan dalam buku Desa/Kelurahan Antirogo, tanah dimaksud dibeli oleh Mandagi Awuy, SH dan

Hal. 3 dari 13 hal. Put. No. 3228 K/Pdt/2002

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

P. Asnawi Asdim, Petak C.138, Kelas D.I luas 950 M² dari luas seluruhnya 1350 M² ;

Bahwa Mandagi Awuy, SH atau sekarang ahli warisnya Tergugat I dan Tergugat II menurut hukum karena Plaatsver Vulling mempunyai kewajiban menanggung kenikmatan tenteran kepada Penggugat I selaku pembeli tanah sengketa, namun justru membiarkan tanah sengketa dieksekusi untuk kepentingan pelunasan hutangnya secara melawan hukum kepada Tergugat III ;

Bahwa Tergugat III selaku kreditur yang memberikan pinjaman kepada Mandagi Awuy, SH (ahli waris Tergugat I dan II), tidak melakukan analisa terhadap jaminan secara obyektif dilapangan, sehingga tanah sengketa milik Penggugat I akhirnya dijadikan objek penjualan lelang untuk kepentingan pelunasan hutang. Menurut ketentuan pasal 1471 KUHPerdara, penjualan lelang benda jaminan milik orang lain (Penggugat I) adalah batal ;

Bahwa penjualan lelang dan eksekusi pengosongan tanah sengketa bukan milik pihak debitur (Mandagi Awuy, SH), maka semua perbuatan tersebut menurut hukum tidak mempunyai kekuatan mengikat dan batal demi hukum ;

Bahwa Tergugat IV selaku BPULN/Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Jember, dalam melaksanakan penyitaan benda jaminan terhadap tanah sengketa milik Penggugat I, dilakukan secara terselubung dan fiktif, karena tanpa sepengetahuan Penggugat I. Dan Penggugat I tidak diberitahu dan tidak pernah menandatangani berita acara penyitaan tanah sengketa tersebut, untuk itu penyitaan benda jaminan berupa tanah sengketa milik Penggugat I telah melanggar Undang-Undang No. 49/PrP/1960 jo Surat Keputusan Menteri Keuangan RI No.293/1993 ;

Bahwa Tergugat V selaku Pejabat Lelang Kelas II Jember, tidak cermat dan tidak teliti terhadap syarat-syarat pengajuan lelang oleh Tergugat IV, sehingga objek penjualan lelang bukan milik nasabah/debitur Tergugat III. Untuk itu risalah lelang tanggal 29 Juni 1998 No.129/1998-1999 menurut hukum batal dengan sendirinya ;

Bahwa Tergugat IV (Hary B. Prasetyo) selaku pemenang lelang sesuai dengan risalah lelang tanggal 29 Juni 1998 No.129/1998- 1999, ternyata objek jual beli tanah sengketa milik orang lain menjadi batal, sesuai dengan pasal 1471 KUHPerdara ;

Bahwa Tergugat VII selaku pihak yang menggarap tanah sengketa karena menyewa atau karena bentuk perbuatan hukum lain, dianggap ikut melakukan perbuatan hukum, karena mengerjakan tanah sengketa tanpa hak ;

Bahwa Tergugat VIII selaku Kepala Kelurahan Antirogo, yang sangat

Hal. 4 dari 13 hal. Put. No. 3228 K/Pdt/2002



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengetahui tanah sengketa itu bukan milik Mandagi Awuy, SH. tetapi membiarkan dan menyetujui untuk dieksekusi, sehingga merugikan Penggugat I. Oleh karena tanah milik Mandagi Awuy, SH itu dibeli dari Petak C.138, persil 31, D.I, seluas 950 M² dari Asnawi Asdim, sedangkan Penggugat I membeli dari Petak C.732, persil 31, D.I, luas 865 M² atas nama B. Djono Srakmi ;

Bahwa Tergugat IX yang menerbitkan Sertifikat No.40/1976 atas nama Mandagi Awuy, SH. telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena gambar situasi tanah sengketa milik Penggugat I (dahulu milik B. Djono Srakmi) dimasukan ke dalam sertifikat tersebut, sebenarnya tanah yang dimiliki itu dibeli dari Asnawi Asdim Petak C.138, persil 31, D.I, luas 950 M², dari luas keseluruhan 1350 M². Untuk itu Tergugat VIII wajib mencoret dan membatalkan sertifikat tersebut dari daftar buku tanah ;

Bahwa Penggugat I selaku pemilik tanah sengketa, secara hukum tidak pernah ditegor dan diberitahu pada waktu penyitaan tanah sengketa dan pelaksanaan eksekusi pengosongan, berarti sita eksekusi maupun eksekusi pengosongan tanah sengketa itu batal demi hukum ;

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II sangat khawatir terhadap tanah sengketa tersebut akan dialihkan kepada pihak lain oleh Tergugat VI selama perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap, maka perlu dilakukan Conservatoir beslaag (sita jaminan) ;

Bahwa tanah sengketa itu milik sah Penggugat I, yang diperoleh berdasarkan alas hak yang sah, dan prosedur peralihannya dilakukan melalui PPAT sehingga bukti kepemilikannya berupa Akta Jual Beli yang otentik, maka putusan ini dapat dijalankan secara serta merta (Uit voorbaar bij voorraad) walaupun para Tergugat menggunakan upaya hukum verzet banding dan kasasi ;

Bahwa akibat dilakukan sita eksekusi dan eksekusi pengosongan terhadap tanah sengketa milik Penggugat I tanpa didasari suatu kepentingan hukum dengan Penggugat I, sehingga Penggugat I telah di rugikan berupa :

- a. Kerugian materiil akibat pengambilan secara paksa melalui eksekusi pengosongan tanggal 8 Februari 1999 No.20/Ex.Gr/1998/PN.Jr, tanah sengketa milik Penggugat I, yang biasanya ditanami padi tiga kali setahun, setiap tahun menghasilkan panen 1 ton ; Untuk 1 ton pada @ Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) sehingga jumlah seluruhnya adalah 3 ton x Rp.1.000.000,- = Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah), untuk satu tahun dan kerugian ini dibebankan kepada Tergugat VI ;
- b. Kerugian Immateriil akibat pengambilan secara paksa melalui eksekusi

Hal. 5 dari 13 hal. Put. No. 3228 K/Pdt/2002

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

pengosongan tanpa hak tanggal 8 Februari 1999 No.20/Ex.Gr/1998/PN.Jr, tanah sengketa milik Penggugat I, yang menimbulkan rasa malu, merendahkan martabat Penggugat I dan II dimata masyarakat sekitarnya, akibat eksekusi pengosongan tersebut seolah-olah Penggugat I dan II sebagai suami isteri mempunyai hutang pada Bank yang tidak terbayar sehingga menimbulkan kredit macet. Kerugian tersebut sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) dibebankan kepada para Tergugat secara tanggung renteng ;

Bahwa tanah sengketa tersebut milik sah Penggugat I, maka Tergugat VI selaku pemenang lelang/pembeli lelang wajib mengosongkan tanpa syarat dan kemudian diserahkan kepada Penggugat I, jika tanah sengketa tersebut dikuasai oleh orang lain maka tetap menjadi kewajiban untuk menyerahkan kepada Penggugat I tanpa syarat apapun. Tergugat III selaku kreditur dapat meminta ganti kepada Tergugat I dan II selaku ahli waris dari Mandagi Awuy, SH, sedangkan Tergugat VI selaku pembeli lelang dapat meminta kembali harga tanah tersebut pada Tergugat III menurut ketentuan hukum ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jember berkenan menetapkan untuk memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat, dan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sengketa luas : 865 M² yang dibeli oleh Penggugat I pada tanggal 10 Oktober 1988 di hadapan Camat Sumbersari selaku PPAT, dari Petak C.732, persil 31, D.I atas nama B. Djono Srakmi adalah milik sah Penggugat I ;
3. Menyatakan sebagai hukum Penjualan lelang benda jaminan tanah sengketa milik Penggugat I yang dilakukan Tergugat V batal demi hukum ;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah sengketa milik Penggugat I sebagai objek penjualan lelang batal dan karena itu risalah tanggal 29 Juni 1998 No.129/1998-1999 batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat ;
5. Menyatakan sebagai hukum membatalkan sita eksekusi yang dilakukan Tergugat IV, dan eksekusi pengosongan tanah sengketa tanggal 8 Februari 1999 No.20/Ex.Gr/1998/PN.Jr terhadap tanah sengketa, karena tanah sengketa tersebut milik Penggugat I ;
6. Menyatakan sebagai hukum bahwa Sertifikat Tanah Hak Milik No.40/1976 atas nama Mandagi Awuy, SH adalah tanah yang dibeli dari P. Asnawi Asdim yang terurai dalam Petok C.138, persit 31, D.I, luas 950 M², dari luas

Hal. 6 dari 13 hal. Put. No. 3228 K/Pdt/2002

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

seluruhnya 1350 M², dan bukan dari B. Djono Srakmi, Petok C.732, persil 31, D.I luas 865 M² dari luas seluruhnya 2000 M² ;

7. Menyatakan sebagai hukum bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum karena salah melakukan sita eksekusi benda jaminan, sehingga para Penggugat telah dirugikan ;
8. Menyatakan sebagai hukum bahwa para Tergugat secara yuridis melakukan perbuatan melawan hukum, karena dianggap ikut menimbulkan pengambil alihan tanah sengketa tanpa hak secara paksa dari tangan Penggugat I ;
9. Menyatakan sebagai hukum Conservatoir beslaag (sita jaminan) yang telah diletakan dalam perkara ini adalah sah dan berharga ;
10. Menghukum Tergugat VI dan Tergugat VII dan atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa, untuk menyerahkannya dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun kepada Penggugat I ;
11. Memerintahkan Tergugat IX selaku Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Jember, membatalkan dan mencoret sertifikat tanah sengketa atas nama Hary B. Prasetyo (Tergugat VI) dari Buku Pendaftaran Tanah ;
12. Menghukum Tergugat VI, Tergugat I dan II untuk membayar ganti kerugian materiil akibat pemanfaatan tanah sengketa Penggugat I, untuk tiap tahun Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah)) kepada Penggugat I, terhitung sejak eksekusi pengosongan tanggal 8 Februari 1999 sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
13. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian immateriil sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat I secara tunai ;
14. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang denda tiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan secara sukarela sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;
15. Menghukum para Tergugat, dengan menyatakan keputusan ini segera dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada verzet, banding atau kasasi (Uit Vorbaar bij Voorraad) ;
16. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, Penggugat mohon putusan seadil-adilnya menurut ketentuan hukum yang berlaku (Ex Aequo Et Bono) ;

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

Hal. 7 dari 13 hal. Put. No. 3228 K/Pdt/2002

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

1. Bahwa Penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya bahwa Tergugat I dan II sebagai ahli waris Mandagi Awuy, SH (almarhum), terhadap dalil-dalil tersebut Tergugat I dan II sangat keberatan, karena dalil tersebut seolah-oleh meniadakan ahli waris lainnya, dengan tidak lengkapnya ahli waris dari alm. Mandagi Awuy, SH. yang digugat, sehingga gugatan ini sangat kurang pihaknya, dengan demikian gugatan Penggugat tidak sempurna ;
2. Bahwa Penggugat mendalilkan tanah sengketa adalah hasil pembelian dari B. Djono Srakmi dan Misdjani alias B. Nalla, pada tanggal 10 Oktober 1988. Jika transaksi itu ada, mengapa tidak dijadikan pihak dalam gugatan tersebut, mengapa justru menggugat orang lain (Tergugat I sampai dengan IX), pada hal sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat, maka gugatan Penggugat sangat kurang pihak didalamnya ;
3. Bahwa dalil Penggugat mengenai Mandagi Awuy, SH telah meminjam uang dari PT. Bapindo (Persero) Cabang Jember, tanggal 19 Juli 1994, yang benar adalah tanggal 18 Juli 1994, dengan jaminan tanah seperti yang diuraikan dalam sertifikat No. 40/1976, dan meletakkan pembebanan hipotik pertama No. 320/1994 yang menyatakan wanprestasi (macet). Karena kondisi ini PT. Bapindo (Persero) Cabang Jember, menyerahkan pada pihak yang berwenang yaitu Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) wilayah VI Surabaya dan instansi ini mengeluarkan produk hukum berupa Surat Paksa, Surat Perintah Penyitaan, Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan. Pada hal surat-surat itu yang menjadi dasar/momentum diadakannya pelelangan tanggal 29 Juni 1998. Dengan demikian seharusnya Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Wilayah VI Surabaya adalah sebagai pihak dalam gugatan tersebut, karenanya gugatan Penggugat sangat kurang pihak ;
4. Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menggugat tanah seluas lebih kurang 865 M², Petok C.2403, persil 31, kelas D.I, atas nama Salma alias B. Rachmad, yang terletak di Kelurahan Antirogo, dengan batas-batas seperti terurai dalam gugatan Penggugat selanjutnya disebut tanah sengketa. Gugatan tersebut sangat kabur, karena perbedaan yang sangat prinsip dan mendasar antara identitas tanah yang terurai dalam Sertifikat No.40/1976 tanggal 8 April 1976 yaitu perbedaan tentang identitas tanah, luas tanah, batas-batas tanah, objek sengketa yang digugat oleh Penggugat kabur maka gugatan Penggugat terkena azas (Obscuur Libel) menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No.492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember jo No.114 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yaitu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Hal. 8 dari 13 hal. Put. No. 3228 K/Pdt/2002



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa gugatan Penggugat yaitu "Gugatan terhadap penjualan lelang benda jaminan tanah milik orang lain", terselubung didalamnya tentang syarat-syarat Perlawanan, seperti yang dimaksud pasal 195 HIR ayat 6 dan 7 hal ini dapat diketahui dalam posita dan petitum gugatan tersebut. Pada hal menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No.697 K/Sip/1974. tanggal 31 Agustus 1971 jo 1261 K/Sip/1979, tanggal 15 April 1981 yaitu : Keberatan terhadap lelang harus diajukan dalam bentuk Perlawanan dan bukan dalam bentuk gugatan, dengan demikian gugatan ini dapat dikatakan identik konsep perlawanan, karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima, atau setidaknya ditolak ;

bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 146/Pdt.G/1999/PN.Jr. tanggal 3 Agustus 2000 yang amarnya sebagai berikut :

a. DALAM EKSEPSI :

- Menolak seluruh eksepsi para Tergugat ;

b. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian ;
2. Menyatakan tanah sengketa seluas $\pm 865 \text{ M}^2$ yang dibeli oleh Penggugat I pada tanggal 10 Oktober 1988 di hadapan Camat Sumbersari selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dari Petok C.732, Persil 31, D.I, atas nama B. DJONO SRAKMI adalah sah milik Penggugat I ;
3. Menyatakan Penjualan Lelang benda jaminan tanah sengketa milik Penggugat I yang dilakukan Tergugat V batal demi hukum beserta risalah lelang tanggal 29 Juni 1998 No.129/1998-1999 tidak mempunyai kekuatan mengikat ;
4. Menyatakan batal demi hukum Sita Eksekusi yang dilakukan Tergugat IV dan Eksekusi Pengosongan tanah sengketa tanggal 8 Februari 1999 No. 20/Ex.Gr/1998/PN.Jr terhadap tanah sengketa, karena tanah sengketa terbukti milik Penggugat I ;
5. Menyatakan bahwa Sertifikat tanah Hak Milik No.40/1976 atas nama MANDAGI AWUY, SH adalah tanah yang berasal dari membeli kepada P. ASNAWI ASDIM Petok C.138, Persil 31, D.I, luas 950 M^2 dari luas seluruhnya 1350 M^2 , bukan berasal dari miliknya B. DJONO SRAKMI Petak C.732, Persil 31, D.I, luas 865 M^2 dari luas seluruhnya 2000 M^2 , oleh karena itu Sertifikat No.40/1976 tersebut agar dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum ;

Hal. 9 dari 13 hal. Put. No. 3228 K/Pdt/2002

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

6. Menyatakan bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena salah melakukan Sita Eksekusi benda jaminan yaitu mengenai tanah miliknya Penggugat I ;
7. Menghukum Tergugat VI dan Tergugat VII dan atau siapa saja yang menguasai tanah sengketa, untuk menyerahkannya dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun kepada Penggugat ;
8. Menghukum kepada para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sampai saat ini sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) ;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat/para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 375/PDT/2001/PT.Sby. tanggal 17 September 2001 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 23 April 2002 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 Januari 2000, tanggal 29 Januari 2000, dan tanggal 20 Januari 2000) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 Mei 2002 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 146/Pdt.G/1999/PN.Jember, No. 00/Pdt.KS/2002/PN.Jember yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Mei 2002, tanggal 27 Juni 2002, 21 Mei 2002 dan 20 Mei 2002 ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan permohonan kasasi (memor/risalah kasasi) dari Pemohon Kasasi II dan III dahulu Tergugat IV dan VI/para pembanding diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember barulah pada tanggal 21 Mei 2002 dan 27 Juni 2002, sedang permohonan kasasi diterima pada tanggal 6 Mei 2002, dengan demikian penerimaan memor/risalah kasasi itu telah melampaui tenggang waktu yang ditentukan dalam Pasal 47 ayat 1 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985, maka oleh karena itu permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II dan III tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang masing-masing pada tanggal 4 Juli 2002, 23 Juli 2002, 4 Juni 2002 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Tergugat/para Pembanding diajukan jawaban memori

Hal. 10 dari 13 hal. Put. No. 3228 K/Pdt/2002



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 20 Agustus 2002 dan tanggal 16 Juli 2002 ;

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 para Pemohon Kasasi/para Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Alasan Pemohon Kasasi I dan IV :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Jember maupun Judex Factie yang memeriksa perkara ini telah tidak melaksanakan hukum sebagaimana mestinya, oleh karena itu Majelis Hakim telah tidak melaksanakan hukum sebagaimana mestinya, khususnya melanggar Hukum Acara ;
2. Bahwa Judex Factie keliru atau salah dalam penerapan hukum, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember dalam memeriksa perkara ini, yang kemudian diikuti pula oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sebagai Hakim Banding telah salah dalam menerapkan hukum karena hanya dengan mendasarkan pada pernyataan dan dalil Penggugat serta keterangan Pejabat Kelurahan yang nota bene adalah pejabat baru yang tidak mengetahui persis riwayat tanah sengketa, apalagi diberikan tidak dibawah sumpah, tetapi telah dengan mudahnya menyimpulkan bahwa Sertifikat Hak Milik No.40/1979 menggunakan Gambar Situasi yang salah yaitu Gambar Situasi pada tanah Petok C.732 bukan pada Petok C.138, dengan berpendapat seperti di atas, menunjukan bahwa Judex Factie dalam upaya pembuktian telah mengabaikan bukti berupa Sertifikat Tanah yang merupakan alat (bukti autentik, tetapi lebih memperhatikan dan memakai alat bukti yang bukan bukti autentik ;

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

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi (Judex Facti) tidak salah dalam menerapkan hukum, lagi pula pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi (Judex Facti) tersebut sudah tepat dan benar. Lagi pula alasan-alasan tersebut pada hakekatnya 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 tidak dilaksanakan atau ada kesalahan dalam pelaksanaan hukum sebagaimana yang dimaksud

Hal. 11 dari 13 hal. Put. No. 3228 K/Pdt/2002

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

dalam pasal 30 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : PT. BANK MANDIRI (PERSERO) PUSAT dan kawan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi I dan IV ditolak dan Pemohon Kasasi II dan III tidak dapat diterima, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I, IV, V : PT. BANK MANDIRI (PERSERO) PUSAT, NOVA ROLEX PSY IPISLANDI AWUY, dan VINO PAUL PANTOW AWUY tersebut ;

Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II dan III : PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA dan HARI B. PRASETYO tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Senin, tanggal 29 Oktober 2007 oleh Iskandar Kamil, SH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Abbas Said, SH., dan Dr. Susanti Adi Nugroho, SH.,MH., 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 Budi Hapsari, SH., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

K e t u a :

ttd/Iskandar Kamil, SH.

ttd/Abbas Said, SH.

ttd/Dr. Susanti Adi Nugroho, SH.MH.

Hal. 12 dari 13 hal. Put. No. 3228 K/Pdt/2002



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

Biaya-biaya :

1. M e t e r a i.....Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i.....Rp. 1.000,-
3. Administrasi kasasi Rp. 493.000,-

Jumlah..... Rp. 500.000,-

=====

Panitera Pengganti :

ttd/Budi Hapsari, SH.

Untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

MUH. DAMING SUNUSI, SH.MH

NIP. 040030169

Hal. 13 dari 13 hal. Put. No. 3228 K/Pdt/2002

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)