



**PUTUSAN**

Nomor 777 K/Pdt/2018

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **MUSYAROFAH**, bertempat tinggal di Kapten Dulasim XI-F/20, RT.007RW.002, Desa/Kelurahan Kramat Tinggil, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik;
2. **SIMON MARTHEN KABARU WINDI**, bertempat tinggal di Kapten Dulasim XI-F/20, RT.007RW.002, Desa/Kelurahan Kramat Tinggil, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik;
3. **OKTAFIANUS RAWANDIMA LP**, bertempat tinggal di Kapten Dulasim XI-F/20, RT.007 RW.002, Desa/Kelurahan Kramat Tinggil, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik, dalam hal ini Pemohon Kasasi I dan II memberi kuasa kepada Oktafianus Rawandima LP, beralamat di Kapten Dulasim XI-F/20, RT.007 RW.002, Desa/Kelurahan Kramat Tinggil, Kecamatan Gresik, Kabupaten Gresik, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2016;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **WALUYO SEJATI**, bertempat tinggal di Jalan J.A. Suprpto VC/28RT.001 RW.005Desa/Kelurahan Sidokumpul, Kecamatan Gresik Kabupaten Gresik;
2. **DIREKSI PT BANK TABUNGAN Pensiunan NASIONAL Tbk.**, berkedudukan di Jakarta, melalui kantor Cabang Genteng di Jalan Ngemplak Nomor 29 Blok B Ketapang - Genteng, Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kusfirdaus S. dan kawan-

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 777 K/Pdt/2018



kawan, Para Karyawan pada PT Bank BTPN Tbk, beralamat di Jalan Ngemplak Nomor 30, Ruko Ambengan Plaza B 29, Kelurahan Ketabangkali, Kecamatan Genteng, Kotamadya Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 30 Juni 2016;

3. **KEMENKEU R.I. DIRJENKEU NEGARA KANWIL X SURABAYA MELALUI KPKNL SURABAYA**, berkedudukan di Jalan Indrapura Nomor 5 Gedung Keuangan Negara I Lt.5 Surabaya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada bernama Netti Rokhana, S.E. dan kawan-kawan, Para Pegawai pada KPKNL Surabaya, beralamat di Jalan Indrapura Nomor 5 GKN I Lt. 5, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2016;
4. **NOTARIS KAMILIAH BAHASUAN, S.H.**, berkedudukan di Jalan Panglima Sudirman Nomor 45 Gresik;
5. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GRESIK**, berkedudukan di Jalan Dr. Wahidin Sudirohusodo Nomor 234 Gresik;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menetapkan menanggukkan pelaksanaan pengosongan obyek sengketa perkara anmaning Nomor 13/Eks.Lelang/2016/PN.Gsk. untuk sementara hingga adanya putusan pengadilan perkara ini yang mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 777 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Risalah Lelang yang merupakan Berita Acara Penjualan Barang Obyek Sengketa yang diterbitkan oleh Terlawan III tidak mempunyai kekuatan hukum, cacat hukum dan batal demi hukum;
3. Menyatakan bahwa Para Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) maka segala tindakan hukum yang mereka lakukan adalah batal demi hukum;
4. Menyatakan segala macam surat atau akta apapun bentuknya, jenisnya atau sifatnya yang diterbitkan bersumber dari tanah obyek sengketa tersebut adalah batal demi hukum;
5. Menghukum Para Terlawan atau kepada siapa saja yang merasa mempunyai hak milik tanah obyek sengketa yang mendapatkan dari mereka untuk menyerahkan kepada Para Pelawan secara lengkap, utuh dan bersih terbebas dari segala macam pembebanan apapun bentuknya, jenisnya dan sifatnya apabila perlu menggunakan paksaan melalui pihak berwajib (Polisi);
6. Menyatakan apabila obyek sengketa terhitung mulai sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tidak diserahkan kepada Pelawan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Gresik untuk mengirimkan 1 (satu) eksemplar turunan putusan dalam perkara ini kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gresik sebagai dasar hukum peralihan hak obyek sengketa menjadi atas nama semula yaitu Amilia Widiasih Rambuwahi, hal mana apabila obyek sengketa telah dirubah nama;
8. Menyatakan balik nama obyek sengketa tersebut menjadi atas nama Amilia Widiasih Rambuwahi kembali dapat dilaksanakan dengan atau tanpa bantuan Para Terlawan;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet* (bantahan), banding maupun kasasi;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 777 K/Pdt/2018

#### 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)



10. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim memutuskan lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan II dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Terlawan II:

1. Para Pelawan tidak mempunyai kualitas selaku pihak;
2. Perlawanan Pelawan tidak terang atau kabur (*obscuur libel*);
3. Perlawanan Pelawan kurang pihak (*plurium litis consortiums*);

Terlawan III:

1. *Exceptio Dominii* (objek perkara bukan milik Para Pelawan);
2. Eksepsi diskualifikasi (*gemis aanhoedanigheid*);
3. Eksepsi Terlawan III dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa terhadap perlawanan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Gresik dengan putusan Nomor 48/Pdt.G/ 2016/PN Gsk. tanggal 18 Januari 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Para Pelawan;

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Para Terlawan;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.951.000,00 (satu juta sembilan ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Nomor 337/PDT/2017/PT SBY. tanggal 12 Juli 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 7 September 2017 kemudian



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 September 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 48/Pdt.G/2016/PN Gsk. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gresik, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Oktober 2017;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 3 Oktober 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi semula Para Pelawan/Pembanding;
2. Mengabulkan Permohonan Para Pelawan secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 12 Juli 2017, Nomor 337/PDT/2017/PT SBY. *juncto* Nomor 48/Pdt.G/2016/PN Gsk.;
4. Menghukum Para Termohon Kasasi semula Para Tergugat/Terbanding untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan peradilan;

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Menimbang, setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 3 Oktober 2017 dan dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 777 K/Pdt/2018



hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak (*plurium litis consortium*) sehingga tidak memenuhi syarat formal gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa 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: MUSYAROFAH dan kawan-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;

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;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. MUSYAROFAH, 2. SIMON MARTHEN KABARU WINDI, 3. OKTAFIANUS RAWANDIMA LP** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 25 Mei 2018 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 777 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Baryanto, S.H., L.L.M.  
Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Baryanto, S.H., L.L.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

**Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,**

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001**

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 777 K/Pdt/2018

**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)