



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

DEWI WURYANINGSIH, bertempat tinggal di Jalan Kapt. Patimura 4/44, RT 003, RW 004, Kelurahan Tertek, Kecamatan/Kabupaten Tulungagung, Jawa Timur;
Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

L a w a n

1. **PT BANK CENTRAL ASIA TBK. KANTOR PUSAT JAKARTA, Cq. PT BANK CENTRAL ASIA TBK. KANTOR WILAYAH VII – MALANG, Cq. PT BANK CENTRAL ASIA TBK. KANTOR CABANG TULUNGAGUNG**, berkedudukan di Jalan Diponegoro Nomor 54, Tulungagung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ma'arif, S.H., M.Hum., Advokat, beralamat di Jalan Ahmad Yani Barat Nomor 124, Tulungagung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2016;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANWIL X DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MALANG**, berkedudukan di Jalan S. Supriadi Nomor 157, Malang;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Khoirul Muslihah, S.H., dan kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2014;

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

D a n

1. **LEGOWO**, bertempat tinggal di Dusun Brogol, RT 003, RW 001, Desa Bungur, Kecamatan Karangrejo, Tulungagung;
2. **ENY WIDIYANTI**, Sarjana Komputer, sebagai Pejabat Lelang Kelas I, beralamat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Malang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id SURABAYA, berkedudukan di Jalan Basuki Rachmat

Nomor 149, Surabaya;

4. **H. HANDRY HERYONO**, bertempat tinggal di Dusun Krajan, RT 01/01, Desa Ngadisuko, Kecamatan Durenan, Kabupaten Trenggalek;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Terlawan, Turut Terlawan III, IV, V/Terbanding, Turut Terbanding III, IV, V;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa hubungan hukum antara pihak Turut Terlawan I sebagai kreditur dengan pihak Turut Terlawan V sebagai debitur adalah sebagaimana telah tertuang dalam bentuk Perjanjian Kredit Nomor 039/48/KRED/TLA/2005, tanggal 13 Juli 2005 (bukti: P-2) yang telah beberapa kali dirubah dengan:
 - Perubahan Perjanjian Kredit (pertama) Nomor 041/ADD-PK/2006, tanggal 23 Februari 2006 (bukti: P-3);
 - Perubahan Perjanjian Kredit (kedua) Nomor 084/ADD-PK/2006, tanggal 23 Mei 2006 (bukti: P-4);
 - Perubahan Perjanjian Kredit (ketiga) Nomor 118/ADD-PK/2007, tanggal 24 Mei 2007 (bukti: P-5);
 - Perubahan Perjanjian Kredit (keempat) Nomor 159/ADD-PK/2007, tanggal 03 Juli 2007 (bukti: P-6);
 - Perubahan Perjanjian Kredit (kelima) Nomor 139/ADD-PK/2008, tanggal 23 Mei 2008 (bukti: P-7);
 - Perubahan Perjanjian Kredit (keenam) Nomor 145/ADD-PK/2008, tanggal 28 Mei 2008 (bukti: P-8);
 - Perubahan Perjanjian Kredit (ketujuh) Nomor 291/ADD-PK/7008, tanggal 21 November 2008 (bukti: P-9);
 - Perubahan Perjanjian Kredit (kedelapan) Nomor 147/ADD-PK/2009, tanggal 19 Mei 2009 (bukti: P-10);
 - Perubahan Perjanjian Kredit (kesembilan) Nomor 065/ADD-PK/2010, tanggal 05 Maret 2010 (bukti: P-11);

Halaman 2 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017

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
tanggal 09 September 2010 (bukti: P-12);

dengan fasilitas kredit berupa kredit lokal (rekening koran) dengan maksimum kredit sebesar Rp4.400.000.000,00 (empat miliar empat ratus juta rupiah), dan untuk hubungan hukum berupa perjanjian-perjanjian kredit tersebut di atas, keterlibatan pihak Pelawan adalah sebagai pemilik tanah jaminan (pemberi hak tanggungan, dalam hal ini) atas kedua objek tanah (kedua objek sengketa, dalam hal ini) sebagaimana tersebut dalam:

- 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 145, tanggal 06 Januari 1983, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 3072, tanggal 21 September 1982, luas tanah 318 m², tercatat atas nama Dewi Wuryaningsih/Pelawan/Termohon Eksekusi (bukti: P-13); dan
- 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 1095, tanggal 15 Februari 2006, terurai dalam Surat Ukur Nomor 58/Tertek/2005, tanggal 10 Februari 2006, luas tanah 216 m² tercatat atas nama Dewi Wuryaningsih/Pelawan/Termohon Eksekusi (bukti: P-14);

yang keduanya terletak di Kelurahan Tertek, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Bu Gawid;
- Sebelah Timur : Tanah milik Bu Mariyam;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Bu Susilowati;
- Sebelah Barat : Jalan Kapten Patimura Gang IV;

yang telah dijadikan sebagai jaminan kredit pihak Turut Terlawan V sebagai debitur kepada pihak Turut Terlawan I sebagai kreditur (pemegang hak tanggungan, dalam hal ini) sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama), Nomor 1187/2008, tanggal 07 Juli 2008 (bukti: P-15), berdasarkan penerbitan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 199/2008, tanggal 16 Juli 2008 (bukti: P-16), dimana, untuk hubungan-hubungan hukum diantara pihak Turut Terlawan I dengan pihak Turut Terlawan V tersebut di atas saat ini masih dalam proses pemeriksaan perkara-perkara di pengadilan dan belum mempunyai kekuatan hukum tetap (*res judicata*), yaitu sesuai perkara-perkara:

- a. Nomor 12/Pdt.G/2011/PN.TI. (bukti: P-17), jo. Nomor 346/PDT/2012/PTSby. (bukti: P-18), yang hingga saat ini masih dalam proses pemeriksaan tingkat kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagaimana tersebut dalam surat Mahkamah Agung Republik Indonesia sesuai Nomor 131667/1667 K/PDT/2013, tertanggal 19 Agustus 2013 (bukti: P-19);

Halaman 3 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017

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

menyatakan adanya pencatatan administrasi pembukuan dalam Rekening Kredit Nomor 0480789288 atas nama Turut Terlawan V sendiri sebagai debitur dari hasil suatu transaksi *Real Time Gross Settlement* (RTGS) yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sedemikian sehingga, untuk sehingga (pelelangan yang sudah dilaksanakan oleh pihak Turut Terlawan I (pelelangan I pada hari Kamis, tanggal 22 Desember 2011, pelelangan II pada hari Kamis, tanggal 12 April 2012, pelelangan III pada hari Jum'at, tanggal 11 Mei 2012, dan pelelangan IV pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2013, dalam hal ini), secara jelas dalam keadaan masih belum adanya kepastian hukum tentang data *outstanding* kreditnya dalam rekening-rekening koran terkait yang dijadikan sebagai data dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 6 point 5.d. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010, tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;

- b. Nomor 48/Pdt.G/2013/PM.Ta. (bukti-bukti: P-21 dan P-22) sebagai tindak-lanjut (pembatalan, dalam hal ini) terhadap putusan pengguguran sesuai perkara Nomor 19/Pdt.G/2012/PN.Ta. (bukti: P-20), yang hingga saat ini masih dalam proses pemeriksaan perkaranya di Pengadilan Tinggi Surabaya;
 - Secara khusus, upaya hukum gugatan ini sebagai upaya untuk penangguhan pelaksanaan Lelang II Eksekusi Hak Tanggungan, pada hari Kamis, tanggal 12 April 2012, sehubungan dengan masih adanya upaya hukum gugatan sesuai Nomor 12/Pdt.G/ 2011/PN.Ta. di Pengadilan Negeri Trenggalek oleh karena masih belum adanya kepastian hukum tentang data *outstanding* kreditnya dalam rekening koran Nomor 0480789288, atas nama pihak Turut Terlawan V sebagai debitur yang ada dalam pengelolaan pihak Terlawan sebagai kreditur berkenaan dengan hasil transaksi *Real Time Gross Settlement* (RTGS) yang tidak sesuai dengan kaidah hukum perbankan yang benar;
- c. Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Ta. (bukti: P-23) yang hingga saat ini masih dalam proses pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Surabaya, sebagaimana tersebut dalam Surat Pengadilan Tinggi Surabaya sesuai Nomor W14-U1023/HK.02/02/2014, tertanggal 21 Februari 2014 (bukti: P-24);

Halaman 4 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017

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 tentang ketidakabsahan Risalah Lelang Nomor

378/2012, tertanggal 12 April 2012, sebagai berita acara hasil Lelang II Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 12 April 2012, oleh karena pelelangan tersebut telah dilaksanakan tidak sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang lelang, sedemikian sehingga, sekaligus melengkapi uraian butir a di atas, maka dengan alasan yang sama untuk pelelangan-pelelangan sesudahnya yang telah dilaksanakan oleh pihak Turut Terlawan I (pelelangan III pada hari Jum'at, tanggal 11 Mei 2012 dan pelelangan IV pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2013, dalam hal ini), secara jelas dalam keadaan masih belum adanya kepastian hukum tentang data outstanding kreditnya dalam rekening-rekening koran terkait yang dijadikan sebagai data dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 6 point 5.d. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010, tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;

d. Nomor 39/Pdt.G/2013/PN.Ta. (bukti-bukti: P-25 dan P-26) yang hingga saat ini masih dalam proses pemeriksaan perkaranya di Pengadilan Tinggi Surabaya;

- Secara khusus, upaya hukum gugatan ini sebagai upaya untuk penangguhan pelaksanaan Lelang IV Eksekusi Hak Tanggungan, pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2013, sehubungan dengan masih adanya upaya hukum gugatan sesuai Nomor 12/Pdt.G/2011/PN.Ta di Pengadilan Negeri Trenggalek, dan Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Ta. di Pengadilan Negeri Tulungagung;

e. Nomor 44/Pdt.G/2013/PN.Ta. (bukti-bukti: P-27 dan P-28) yang hingga saat ini masih dalam proses pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Surabaya;

- Secara khusus, upaya hukum gugatan ini sebagai upaya untuk membuktikan tentang ketidaklayakan terhadap pelaksanaan Lelang IV Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2013, yang telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 1.107/2013, tertanggal 20 Agustus 2013, oleh karena pemilik (pemberi hak tanggungan, dalam hal ini) atas kedua objek lelang yang telah laku terjual lelang telah melakukan upaya penebusan sebesar nilai pengikatan hak tanggungannya namun pihak Turut Terlawan I sebagai pemegang hak tanggungan telah tidak menanggapiinya,

Halaman 5 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
atas gugatan untuk pelelangan sesudahnya yang telah dilaksanakan oleh pihak Turut Terlawan I (pelelangan V pada hari Kamis, tanggal 28 November 2013, dalam hal ini, secara jelas dalam keadaan masih belum adanya kepastian hukum tentang data outstanding kreditnya dalam rekening-rekening koran terkait yang dijadikan sebagai data dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 6 point 5.d. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010, tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;

2. Bahwa pada dasarnya dalam gugatan perlawanan (*verzet*) ini terdapat hubungan hukum yang erat dengan gugatan-gugatan perkara perdata yang sudah diajukan sebelumnya sebagaimana tersebut dalam butir 1 di atas, yaitu sama-sama bertitik tolak pada pelaksanaan hasil Lelang IV Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2013, yang juga terbitkan Risalah Lelang Nomor 1.107/2013, tanggal 20 Agustus 2013 sebagai pelaksanaan isi perjanjian-perjanjian kredit yang telah disepakatinya, sedemikian sehingga:
 - a. Sifat eksekusi perkara Nomor 04/Eks/2014/PN.Tlg yang dimohonkan tersebut masih dalam keadaan premature (*exceptio dilatoria*) yang berarti ada faktor yang menangguhkan sehingga pelaksanaan eksekusi perkara Nomor 04/Eks/ 2014/PN.Ta tersebut belum terbuka waktunya;
 - b. Pelaksanaan eksekusi perkara Nomor 04/Eks/2014/PN.Tlg. tersebut bersinergi dengan perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan (*exceptio litis pendentis*), yang berarti eksekusi perkara Nomor 04/Eks/2014/PN.Tlg. yang akan dimohonkan tersebut masih tergantung (*aanhangig*) dengan gugatan perkara yang masih berlangsung, atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan (*under judicial consideration*);

Dan dengan demikian, oleh karena pihak Pelawan dan/atau pihak Turut Terlawan V masih dalam upaya hukum untuk dapatnya membuktikan atas penerbitan Risalah Lelang Nomor 1.107/2013, tanggal 20 Agustus 2013, tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum, maka permohonan eksekusi perkara Nomor 04/Eks/2014/PN.Tlg. yang diajukan oleh Terlawan haruslah ditolak;

3. Bahwa atas dasar hal-hal tersebut di atas, dan untuk menjamin agar putusan ini kelak dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, serta tidak menjadi sia-sia nantinya, maka berkaitan dengan adanya permohonan eksekusi perkara Nomor 04/Eks/2014/PN.Tlg. dalam perkara antara

Halaman 6 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017

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 Legowo (Terlawan, dalam hal ini) sebagai Termohon Eksekusi

atas kedua objek tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam:

- 1). Sertifikat Hak Milik Nomor 145, tanggal 06 Januari 1983, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 3072, tanggal 21 September 1982, luas tanah 318 m², tercatat atas nama Dewi Wuryaningsih/Pelawan/Termohon Eksekusi (bukti: P-13); dan
- 2). Sertifikat Hak Milik Nomor 1095, tanggal 15 Februari 2006, terurai dalam Nomor 58/Tertek/2005, tanggal 10 Februari 2006, luas tanah tercatat atas nama Dewi Wuryaningsih/Pelawan/Termohon Eksekusi (bukti: P-14);

yang keduanya terletak di Kelurahan Tertek, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Bu Gawid;
- Sebelah Umur : Tanah milik Bu Mariyam;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Bu Susilowati;
- Sebelah Barat : Jalan Kapten Patimura Gang IV,

dan dengan merujuk pada ketentuan hukum sesuai Pasal 180 ayat (1) Het Herziene Indonesisch Reglement (HIR), maka dengan ini pihak Pelawan memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung agar terlebih dahulu dalam provisi:

- a. Menangguhkan pelaksanaan eksekusi perkara Nomor 04/Eks/2014/PN.Tlg. dalam perkara antara Legowo (Terlawan, dalam hal ini) sebagai Pemohon Eksekusi melawan Dewi Wuryaningsih (Pelawan, dalam hal ini) sebagai Termohon Eksekusi atas kedua objek tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam:

- 1). Sertifikat Hak Milik Nomor 145, tanggal 06 Januari 1983, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 3072, tanggal 21 September 1982, luas tanah 318 m², tercatat atas nama Dewi Wuryaningsih/Pelawan/Termohon Eksekusi (bukti: P-13); dan
- 2). Sertifikat Hak Milik Nomor 1095, tanggal 15 Februari 2006, terurai dalam Surat Ukur Nomor 58/Tertek/2005, tanggal 10 Februari 2006, luas tanah 216 m², tercatat atas nama Dewi Wuryaningsih/Pelawan/Termohon Eksekusi (bukti: P-14);

yang keduanya terletak di Kelurahan Tertek, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Bu Gawid;
- Sebelah Timur : Tanah milik Bu Mariyam;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Bu Susilowati;

Halaman 7 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diingat alasan masih adanya upaya hukum untuk pembuktian ketidakabsahan Risalah Lelang Nomor 1.107/2013, tanggal 20 Agustus 2013, sebagai berita acara pelaksanaan pelelangan sebagaimana uraian dalam butir 1 dan 2 di atas;

b. Menyatakan sah dan berharga, serta meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap kedua objek tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam:

- 1). Sertifikat Hak Milik Nomor 145, tanggal 06 Januari 1983, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 3072, tanggal 21 September 1982, luas tanah 318 m², tercatat atas nama Dewi Wuryaningsih/ Pelawan/Termohon Eksekusi (bukti: P-13); dan
- 2). Sertifikat Hak Milik Nomor 1095, tanggal 15 Februari 2006, terurai dalam Surat Ukur Nomor 58/Tertek/2005, tanggal 10 Februari 2006 luas tanah 216 m², tercatat atas nama Dewi Wuryaningsih/ Pelawan/Termohon Eksekusi (bukti: P-14);

yang keduanya terletak di Kelurahan Tertek, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Bu Gawid;
- Sebelah Timur : Tanah milik Bu Mariyam;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Bu Susilowati;
- Sebelah Barat : Jalan Kapten Patimura Gang IV

dengan alasan terdapat kekhawatiran pihak Terlawan akan mengalihkan objek tanah sengketa dimaksud kepada pihak lain;

Sampai dengan putusan-putusan perkara yang masih berjalan proses pemeriksaan-nya sesuai perkara Nomor 12/Pdt.G/2011/PN.TI., perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/ PN.Ta., perkara Nomor 39/Pdt.G/2013/PN.Ta., perkara Nomor 44/Pdt.G/2013/ PN.Ta., dan perkara Nomor 48/Pdt.G/2013/PN. Ta mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dan oleh karenanya untuk penetapan putusan secara provisional ini kiranya dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding, kasasi ataupun upaya hukum lain (*uit voerbaar bij voorraad*);

4. Bahwa secara khusus, eksistensi kepentingan pihak Pelawan yang telah» menarik pihak Para Turut Terlawan sebagai pihak dalam perkara ini adalah semata-mata agar kiranya:
 - Pihak Turut Terlawan I, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan V dapat mengetahui dan memahami secara dini tentang kebenaran hukum terhadap asas keseimbangan (kepentingan yang sama, dalam hal ini)

Halaman 8 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pemberi hak tanggungan dengan pihak Turut

Terlawan I sebagai kreditur selaku pemegang hak tanggungan dan pihak Turut Terlawan V sebagai debitur berdasarkan eksistensi Perjanjian Kredit Nomor 039/48/KRED/TLA/ 2005, tanggal 13 Juli 2005 yang telah beberapa kali dirubah hingga perubahan yang terakhir sesuai Perubahan Perjanjian Kredit (kesepuluh) Nomor 240/ADD-PK/2010, tanggal 03 September 2010 (bukti-bukti: P-2 s/d P-12) sebagaimana yang telah disepakatinya, dengan bertitik tolak pada penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (pertama), Nomcr: 1187/2008, tanggal 07 Juli 2008 (bukti: P-15), jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan, Nomor 199/2008, tanggal 16 Juli 2008 (bukti: P-16), yang menjadi dasar pengikatan atas kedua jaminan kredit terkait berupa SHM Nomor 145/Tertek dan SHM Nomor 1095/Tertek;

- Pihak Turut Terlawan III sebagai pihak ketiga (pihak formil, dalam hal ini) yang secara langsung oleh Negara dan/atau oleh Pemerintah yang sah telah diberikan tugas dan kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum sebagai Pejabat Lelang Kelas I yang ada keterkaitan langsung dengan pelaksanaan pelelangan terkait (Lelang IV Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2013, yang telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 1.107/2013, tanggal 20 Agustus 2013, dalam hal ini), akan dapat mengetahui dan memahami secara dini tentang kebenaran hukum terhadap tugas dan kewenangannya mana yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 174/PMK.06/2010, tentang Pejabat Lelang Kelas I;
- Pihak Turut Terlawan IV sebagai pihak ketiga (pihak formil, dalam hal ini) yang secara langsung telah melibatkan diri dalam pelaksanaan pelelangan terkait sebagai pihak pemberi jasa pra-lelang, akan dapat mengetahui dan memahami secara dini tentang kebenaran hukum terhadap kewenangannya sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 17 ayat (2), jo. Pasal 21 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 176/PMK.06/ 2010, tentang Balai Lelang; yang dimungkinkan di kemudian hari akan berakibat kerugian pada diri pihak Para Turut Terlawan sendiri, sedemikian sehingga, sehubungan dengan perkara ini adalah beralasan pihak Pelawan memohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung agar Para Turut Terlawan harus tunduk dan patuh pada isi putusan dalam perkara ini, meskipun tidak menutup kemungkinan pihak Para Turut Terlawan juga dapat melakukan hak-hak

Halaman 9 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017

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)



5. Bahwa merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 4, 5, 50, 54 dan 55 Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, maka untuk perkara ini pihak Pelawan telah, akan, dan selalu banyak berharap agar berbagai permasalahan tersebut di atas oleh Majelis Hakim atas nama Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung yang memeriksa dan mengadili perkara ini akan dipertimbangkan dengan berbagai surat bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara dan dikaitkan pula dengan ketentuan tentang bagaimanakah pengaturan hukumnya, sedemikian sehingga, atas dasar hal-hal tersebut di atas, dengan merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana telah diatur dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4/K/Rup/ 1958, tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa "gugatan yang tidak berdasar hukum tidak dapat diterima", maka gugatan perlawanan (*verzet*) yang diajukan oleh Pelawan adalah telah cukup beralasan hukum, dan yang sedemikian itu, gugatan perlawanan (*verzet*) yang diajukan oleh Pelawan harus dikabulkan, sehingga pihak Terlawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana telah diuraikan di atas, maka merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana tersebut dalam Pasal 4, Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyebutkan bahwa:

- (1). Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang;
- (2). Pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan)

Pelawan mohon agar Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung yang menerima dan memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

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

Dalam Provisi:

- a. Menangguhkan pelaksanaan eksekusi perkara Nomor 04/Eks/2014/PN.Tlg. dalam perkara antara Legowo (Terlawan), dalam hal ini sebagai Pemohon Eksekusi melawan Dewi Wuryaningsih (Pelawan), dalam hal ini sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1). Sertifikat Hak Milik Nomor 145, tanggal 06 Januari 1983, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 3072, tanggal 21 September 1932, luas tanah 318 m², tercatat atas nama Dewi Wuryaningsih/Pelawan/Termohon Eksekusi; dan
- 2). Sertifikat Hak Milik Nomor 1095, tanggal 15 Februari 2006, terurai dalam Surat Ukur Nomor 58/Tertek/2005, tanggal 10 Februari 2006, luas tanah 216 m², tercatat atas nama Dewi Wuryaningsih/Pelawan/Termohon Eksekusi;

yang keduanya terletak di Kelurahan Tertek, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Bu Gawid;
- Sebelah Timur : Tanah milik Bu Mariyam;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Bu Susilowati;
- Sebelah Barat : Jalan Kapten Patimura Gang IV;

b. menyatakan sah dan berharga, serta meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap kedua objek tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam:

- 1). Sertifikat Hak Milik Nomor 145, tanggal 06 Januari 1983, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 3072, tanggal 21 September 1982, luas tanah 318 m², tercatat atas nama Dewi Wuryaningsih/Pelawan/Termohon Eksekusi; dan
- 2). Sertifikat Hak Milik Nomor 1095, tanggal 15 Februari 2006, terurai dalam Surat Ukur Nomor 58/Tertek/2005, tanggal 10 Februari 2006, luas tanah 216 m², tercatat atas nama Dewi Wuryaningsih/Pelawan/Termohon Eksekusi;

yang keduanya terletak di Kelurahan Tertek, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah milik Bu Gawid;
- Sebelah Timur : Tanah milik Bu Mariyam;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Bu Susilowati;
- sebelah barat : Jalan Kapten Patimura Gang IV;

sampai dengan putusan-putusan perkara Nomor 12/Pdt.G/2011/PN.Tl., perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Ta., perkara Nomor 39/Pdt.G/2013/PN.Ta., perkara Nomor 44/Pdt.G/2013/PN.Ta., dan perkara Nomor 48/Pdt.G/2013/PN.Ta mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang jujur dan beriktikad baik;

2. Menerima, dan mengabulkan gugatan perlawanan (*verzet*) dari Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menetapkan, menyatakan menolak terhadap permohonan eksekusi perkara Nomor 04/Eks/2014/PN.Tlg. yang telah diajukan oleh pihak Terlawan;
4. Membatalkan pelaksanaan eksekusi Nomor 04/Eks/2014/PN.Tlg. dalam perkara antara Legowo (Terlawan, dalam hal ini) sebagai Pemohon Eksekusi melawan Dewi Wuryaningsih (Pelawan, dalam hal ini) sebagai Termohon Eksekusi atas kedua objek tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam:
 - 1). Sertifikat Hak Milik Nomor 145, tanggal 06 Januari 1983, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 3072, tanggal 21 September 1982, luas tanah 318 m², tercatat atas nama Dewi Wuryaningsih/Pelawan/Termohon Eksekusi; dan
 - 2). Sertifikat Hak Milik Nomor 1095, tanggal 15 Februari 2006, terurai dalam Surat Ukur Nomor 58/Tertek/2005, tanggal 10 Februari 2006, luas tanah 216 m², tercatat atas nama Dewi Wuryaningsih/Pelawan/Termohon Eksekusi;
yang keduanya terletak di Kelurahan Tertek, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Bu Gawid;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Bu Mariyam;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Bu Susilowati;
 - sebelah barat : Jalan Kapten Patimura Gang IV;
5. Menyatakan sah dan berharga, serta meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap kedua objek tanah sengketa sebagaimana tersebut dalam:
 - 1) Sertifikat Hak Milik Nomor 145, tanggal 06 Januari 1983, terurai dalam Gambar Situasi Nomor 3072, tanggal 21 September 1982, luas tanah 318 m², tercatat atas nama Dewi Wuryaningsih/Pelawan/Termohon Eksekusi; dan
 - 2) Sertifikat Hak Milik Nomor 1095, tanggal 15 Februari 2006, terurai dalam Surat Ukur Nomor 58/Tertek/2005, tanggal 10 Februari 2006, luas tanah 216 m², tercatat atas nama Dewi Wuryaningsih/Pelawan/Termohon Eksekusi; yang keduanya terletak di Kelurahan Tertek, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung, Provinsi Jawa Timur, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Bu Gawid;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Bu Mariyam;

Halaman 12 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: Jalan Kapten Patimura Gang IV;

6. Memerintahkan kepada Para Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh pada isi putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding, kasasi ataupun upaya hukum lain (*uit voerbaar bij voorraad*);
8. Menghukum pihak Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau: Jika Yth. Ketua Pengadilan Negeri Tulungagung berpendapat lain, mohon dapatnya perkara ini diputus seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

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

Turut Terlawan I

Dalam Eksepsi

1. Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Pelawan pokok permasalahan adalah adanya Eksekusi atas tanah berikut bangunan diatasnya terurai pada Sertifikat Hak Milik Nomor 145 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1095 keduanya terletak pada satu tempat yaitu terletak di Kelurahan/Desa Tertek, Kecamatan Tulungagung, Kabupaten Tulungagung dalam mana kedua bidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya telah terjual lelang sebagai terbukti adanya Kutipan Risalah Lelang Nomor 1107/2013 tgl 20 Agustus 2013 dan pembeli lelang yang disahkan adalah Legowo H /Terlawan;
2. Bahwa berdasarkan adanya hal tersebut diatas maka gugatan Perlawanan tersebut haruslah dikesampingkan karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 terbaca " Gugatan terhadap lelang harus dilakukan sebelum lelang dilaksanakan ";
3. Bahwa sejalan dengan Yurisprudensi dimaksud berdasarkan Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ditentukan " Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan ". Dengan demikian karena gugatan perlawanan *a quo* diajukan setelah adanya Pelelangan yaitu tanggal 20 Agustus 2013, maka gugatan perlawanan ini haruslah dikesampingkan apalagi pada saat sekarang ini objek sengketa telah dikosongkan dan diserahkan kepada pemenang lelang selaku Pemohon Eksekusi berdasarkan adanya pelaksanaan eksekusi pengosongan dari Pengadilan Negeri Tulungagung;

Halaman 13 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017

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 sebagai Turut Terlawan V pada hal yang bersangkutan telah meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 20 Juni 2012, oleh sebab itu gugatan perlawanan berkaitan hal tersebut haruslah dikesampingkan demikian pula halnya kalau ada orang yang mewakili sebagai ahli warispun harus pula dikesampingkan karena secara faktual ahli waris tidak digugat atau kata lainnya gugatan tidak lengkap sehingga mengkaburkan pokok permasalahan utama;

Turut Terlawan II

Dalam Eksepsi:

Eksepsi *Litis Petendis*

Bahwa gugatan Pelawan masih tergantung dengan gugatan yang lain yaitu dalam perkara Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Ta, 48/Pdt.G/2013/PN.Ta, 39/Pdt.G/2013/PN.Ta, 44/Pdt.G/2013/PN.Ta yang sudah diajukan oleh Pelawan, sebagaimana diakui oleh Pelawan di dalam posita gugatan perlawanannya Nomor 1 huruf b, c, d dan e;

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Pelawan, serta memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan menerima eksepsi Turut Terlawan II dan Turut Terlawan III;

Eksepsi *Error in Persona*

Bahwa Pasal 1367 KUHPdata menggariskan prinsip pertanggungjawaban hukum atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan bawahan (*vicarious liability*).

Bahwa Turut Terlawan III dalam melaksanakan tugasnya selaku Pejabat Lelang berdasarkan surat tugas dari Kepala KPKNL Malang Nomor 6171NKN.10/KNL.03/2013 tanggal 20 Agustus 2013, sehingga sangatlah tidak berdasar hukum apabila Eny Widiyanti, S.Kom selaku Pejabat Lelang digugat secara pribadi dalam perkara *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tulungagung telah memberikan Putusan Nomor 50/Pdt.G/2014/PN.Tlg tanggal 23 Juni 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Turut Terlawan I;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sejumlah Rp2.791.000,00 (dua juta tujuh ratus sembilan puluh satu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 449/PDT/2016/PT SBY tanggal 4 Agustus 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tulungagung tanggal 23 Juni 2015 Nomor 50/Pdt.G/2014/PN Tlg, sekedar mengenai uraian gugatan perlawanan Pelawan yang tidak dimuat dalam putusan tersebut yang dimintakan banding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tulungagung tanggal 23 Juni 2015 Nomor 50/Pdt.G/2014/PN Tlg untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 18 Oktober 2017 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 31 Oktober 2016, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 50/Pdt.G/2014/PN Tlg. Jo. Nomor 449/PDT/2016/PT SBY. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tulungagung, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 November 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Terlawan pada tanggal 14 November 2016;
2. Turut Terlawan I pada tanggal 11 November 2016;
3. Turut Terlawan II, III pada tanggal 1 Desember 2016;
4. Turut Terlawan IV pada tanggal 28 November 2016;
5. Turut Terlawan V pada tanggal 24 November 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Terlawan, Turut Terlawan I, II, III/Terbanding, Turut Terbanding I, II, III mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tulungagung pada tanggal 24 November 2016 dan 15 Desember 2016;

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;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Kasasi/Pemohonan Kasasi/Pelawan/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, tertanggal 04 Agustus 2016 Nomor 449/PDT/2016/PTSby., yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Tulungagung tanggal 23 Juni 2015 Nomor 50/Pdt.G/2014/PN.Tlg., sekedar mengenai uraian gugatan Perlawanan Pelawan yang tidak dimuat dalam putusan tersebut yang dimintakan banding;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tulungagung tanggal 23 Juni 2015 Nomor 50/Pdt.G/2014/PN.Tlg. untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

- II. Putusan Pengadilan Negeri Tulungagung, tanggal 23 Juni 2015 Nomor 50/Pdt.G/2014/PN.Tlg., yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Turut Terlawan I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Gugatan Pelawan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sejumlah Rp2.791.000,00 (dua juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa setelah membaca dan memerhatikan pertimbangan-pertimbangan hukum yang telah dikemukakan oleh Majelis Hakim Tinggi dalam putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tertanggal 04 Agustus 2016 Nomor 449/PDT/2016/PTSby., atas permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tulungagung tertanggal 23 Juni 2015 Nomor 50/Pdt.G/2014/PN.Tlg. tersebut, maka dengan ini Pemohon Kasasi menyatakan sangat berkeberatan terhadap putusan-putusan Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Surabaya (*Judex Facti*), jo. Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Trenggalek (Hakim Tingkat Pertama) yang memeriksa dan mengadili perkara ini, oleh karena telah tidak memertimbangkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan secara lengkap, dan tidak memertimbangkan persesuaian bukti-bukti satu dengan lainnya, serta tidak memertimbangkan secara sungguh-sungguh atas hal-hal yang telah dikemukakan dalam:

Halaman 16 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017

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

- ✓ Jawaban Turut Termohon Kasasi I tertanggal 16 Februari 2015; jo.
- ✓ Jawaban Turut Termohon Kasasi V tertanggal 16 Februari 2015; jo.
- ✓ Jawaban Termohon Kasasi tertanggal 17 Februari 2015; jo.
- ✓ Jawaban Turut Termohon Kasasi II dan III tertanggal 23 Februari 2015; jo.
- ✓ Replik untuk Termohon Kasasi tertanggal 02 Maret 2015; jo.
- ✓ Replik untuk Turut Termohon Kasasi I tertanggal 02 Maret 2015; jo.
- ✓ Replik untuk Turut Termohon Kasasi II dan III tertanggal 02 Maret 2015; jo.
- ✓ Replik untuk Turut Termohon Kasasi V tertanggal 02 Maret 2015; jo.
- ✓ Duplik Turut Termohon Kasasi I tertanggal 13 April 2015; jo.
- ✓ Bukti-bukti gugatan dari Pemohon Kasasi (*bukti-bukti*: P-1 s/d P-29); jo.
- ✓ Bukti-bukti bantahan gugatan dari Turut Termohon Kasasi I (*bukti*: TT.I-1 s/d TT.I-24); jo.
- ✓ Bukti-bukti bantahan gugatan dari Turut Termohon Kasasi II dan III (*bukti*: TT.II dan TT.III-1 s/d TT.II dan TT.III-9); jo.
- ✓ Kesimpulan Pemohon Kasasi tertanggal 19 Mei 2015; jo.
- ✓ Putusan Nomor 50/Pdt.G/2014/PN.Tlg. tertanggal 23 Juni 2015; jo.
- ✓ Memori Banding Pemohon Kasasi tertanggal 06 Juli 2015;
- ✓ Kontra Memori Banding Turut Termohon Kasasi I tertanggal 28 September 2015;

Bahwa bertitik tolak pada prinsip dasar permohonan kasasi sesuai yang telah diatur dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985, tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 tahun 2004 (pengujian dalam penerapan ketentuan hukum yang benar, dalam hal ini), sedemikian sehingga, sekaligus mereview permohonan banding sesuai Memori Banding tertanggal 06 Juli 2015, maka untuk upaya hukum kasasi ini Pemohon Kasasi hanya berkepentingan guna mendapatkan kepastian hukum dalam 2 (dua) hal saja, yaitu:

1. Dengan keterwakilan Junaedy Handry Wijaya sebagai salah satu ahli waris yang sah dari pihak Turut Termohon Kasasi V, alm. H. Handry Heryono, dalam kehadiran persidangan perkara *a quo* berarti gugatan telah memenuhi syarat formil; dan
2. Eksekusi pengosongan atas kedua objek tanah berupa SHM Nomor 145/Tertek dan SHM Nomor 1095/Tertek tersebut tidak dapat dilaksanakan dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 200 ayat (11) HIR, oleh karena pihak Termohon Eksekusi masih dalam upaya hukum dalam bentuk gugatan perlawanan (*verzet*) dan belum mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap ?;

Halaman 17 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017

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 mahkamah agung dengan keterwakilan Junaedy Handry Wijaya sebagai salah

satu ahli waris yang sah dari pihak Turut Termohon Kasasi V, alm. H. Handry Heryono, dalam kehadiran persidangan perkara *a quo* berarti gugatan telah memenuhi syarat formil ?” adalah bertitik tolak pada ketentuan-ketentuan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sesuai putusan:

- ✓ Nomor 1218 K/Pdt/1983, tertanggal 22 Agustus 1984, yang menyatakan bahwa “berdasarkan yurisprudensi, tidak diharuskan semua ahli waris ditarik sebagai tergugat, cukup satu orang saja”, dan oleh karenanya, penerapan yang demikian tidak berakibat gugatan mengandung *plurium litis consortium*;
- ✓ Nomor 1032 K/Pdt/1979, tertanggal 03 Oktober 1973, yang menyatakan bahwa “ternyata para tergugat tidak menyangkal Para Penggugat adalah keturunan dan ahli waris dari pewaris, berarti gugatan sudah memenuhi syarat formil”;

Bahwa kepentingan Pemohon Kasasi guna mendapatkan kepastian hukum dalam hal “eksekusi pengosongan atas kedua objek tanah berupa SHM Nomor 145/Tertek dan SHM Nomor 1095/Tertek tersebut tidak dapat dilaksanakan dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 200 ayat (11) HIR, oleh karena pihak Termohon Eksekusi masih dalam upaya hukum dalam bentuk gugatan perlawanan (*verzet*) dan belum mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap”, sedemikian sehingga, untuk Memori Kasasi ini pihak Pemohon Kasasi sengaja melampirkan bukti-bukti baru sesuai (bukti-bukti: P-19.a., P-19.b., P-22.a., P-22.b., P-26.a., P-26.b., P-28.a., P-28.b., P-30, P-31, P-32, P-33 dan P-34), dan oleh karenanya, untuk Memori Kasasi ini pada prinsipnya pihak Pemohon Kasasi “hanya akan menanggapi” beberapa hal yang menurut hemat Pemohon Kasasi ada relevansi dalam klasifikasi pertimbangan-pertimbangan hukum yang langsung mengenai pokok perkara (*verweerten principale*) dengan gugatan ini, yaitu:

1. Pihak Pemohon Kasasi jelas memiliki hak sepenuhnya menurut hukum untuk mengajukan gugatan perlawanan terhadap pelaksanaan eksekusi pengosongan atas kedua objek tanah tereksekusi yang status hukumnya masih merupakan objek-objek sengketa di pengadilan dengan mendasarkan pada Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 04 Tahun 2014 tanggal 28 Maret 2014 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung tahun 2013 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, yaitu dalam:
 - b.1. Rumusan Hukum Sub Kamar Perdata Umum, butir 4, disebutkan bahwa: permasalahan: pengosongan eksekusi objek hak tanggungan pelelangan hak tanggungan oleh kreditur sendiri melalui kantor lelang,

Halaman 18 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dapat mengajukan eksekusi pengosongan secara langsung kepada Ketua Pengadilan Negeri secara langsung atau harus melalui gugatan?

Hasil Rumusan Hukum Pleno Kamar:

Terhadap pelelangan hak tanggungan oleh kreditur sendiri melalui kantor lelang, apabila terlelang tidak mau mengosongkan objek lelang, eksekusi pengosongan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tanpa melalui gugatan;

Rumusan ini merupakan revisi terhadap Hasil Rumusan Kamar Perdata tanggal 14 s.d 16 Maret 2011 pada angka XIII tentang pelelangan hak tanggungan yang dilakukan oleh kreditur sendiri melalui kantor lelang, apabila terlelang tidak mau mengosongkan objek yang dilelang, tidak dapat dilakukan pengosongan berdasarkan Pasal 200 ayat (11) HIR melainkan harus diajukan gugatan, karena pelelangan tersebut di atas bukan lelang eksekusi melainkan lelang sukarela;

b.2. Rumusan Hukum Sub Kamar Perdata Umum, butir 7, disebutkan:

Permasalahan: Upaya hukum Terlelang

Dalam hal pemilik barang yang dilelang tidak mau menyerahkan barangnya secara sukarela kepada pemenang lelang dan pemenang lelang mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan;

Hasil Rumusan Hukum Pleno Kamar:

Dalam hal proses eksekusi pengosongan belum selesai, upaya hukum yang diajukan oleh pihak terlelang adalah perlawanan. Sedangkan dalam hal proses eksekusi pengosongan sudah selesai upaya hukumnya adalah dengan mengajukan gugatan;

Dan di sisi lain, merujuk pada pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Trenggalek dalam putusannya Nomor 05/Pdt.Plw/2011/PN.Tl., tertanggal 18 Oktober 2011 (bukti: P-34) maka kiranya telah membuktikan bahwa sengketa keberatan pihak debitur terhadap pelaksanaan parate eksekusi atas objek-objek jaminan terkait adalah sudah sangat tepat diajukan dalam suatu bentuk gugatan biasa dan bukan dalam bentuk gugatan perlawanan, dan hal ini telah segaris dengan ketentuan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 697 K/Sip/1974, tertanggal 31 Agustus 1977, yang menyatakan bahwa "Gugatan terhadap lelang harus dilakukan sebelum lelang dilaksanakan", dan oleh karenanya, dapat disimpulkan bahwa:

Supaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak debitur sebelum dilaksanakannya lelang eksekusi hak tanggungan adalah dalam bentuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 39/Pdt.G/2013/PN.Ta. (bukti: P-25); sedangkan

Supaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak Termohon Eksekusi sebagai pemilik jaminan, sebelum dilaksanakannya Eksekusi Pengosongan adalah dalam bentuk gugatan perlawanan, dan bukan dalam bentuk gugatan biasa, sebagaimana dalam perkara *a quo* telah terealisasi dalam bentuk gugatan perlawanan (*verzet*) sesuai Nomor 50/Pdt.G/2014/PN.Tlg;

Sedemikian sehingga, Pemohon Kasasi adalah sebagai pihak Pelawan yang benar menurut hukum;

2. Fakta-fakta hukum yang tak terbantahkan tentang status hukum terhadap kedua objek tanah tereksekusi (SHM Nomor i45/Tertek dan SHM Nomor 1095/Tertek) adalah merupakan objek-objek sengketa di pengadilan, sesuai perkara-perkara:

- a. Nomor 12/Pdt.G/2011/PN.TI. (bukti: P-17), jo. Nomor 346/PDT/2012/PTSby. (bukti: P-18), jo. Nomor 1667 K/Pdt/2013 (bukti: P-19.a.), yang telah pula diperbarui dengan gugatan Nomor 7/Pdt.G/2016/PN.Tlg. (bukti: P-19.b);

=> secara khusus, upaya hukum gugatan ini sebagai upaya untuk membuktikan adanya pencatatan administrasi pembukuan dalam Rekening Kredit Nomor 0480789288 atas nama H. Handry Heryono sendiri sebagai debitur dari hasil suatu transaksi Real Time Gross Settlement (RTGS) yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sedemikian sehingga, untuk seluruh pelelangan yang sudah dilaksanakan oleh Turut Termohon Kasasi I sebagai kreditur (pelelangan I pada hari Kamis, tanggal 22 Desember 2011, pelelangan II pada hari Kamis, tanggal 12 April 2012, pelelangan III pada hari Jum'at, tanggal 11 Mei 2012, pelelangan IV pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2013, dan pelelangan V pada hari Kamis, tanggal 28 November 2013, dalam hal ini), secara jelas dalam keadaan masih belum adanya kepastian hukum tentang data outstanding kreditnya dalam rekening-rekening koran terkait yang dijadikan sebagai data dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 6 point 5.d. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010, tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;

- b. Nomor 48/Pdt.G/2013/PN.Ta. (bukti: P-21), jo. Nomor 74/PDT/2015/PTSby. (bukti: P-22.a.), jo. Akta Pernyataan Permohonan

Halaman 20 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017



putusan.mahkamahagung.id putusan pengadilan sesuai perkara Nomor 19/Pdt.G/2012/PN.Ta.

=> secara khusus, upaya hukum gugatan ini sebagai upaya untuk penangguhan pelaksanaan Lelang II Eksekusi Hak Tanggungan, pada hari Kamis, tanggal 12 April 2012, sehubungan dengan masih adanya upaya hukum gugatan sesuai Nomor 12/Pdt.G/2011/PN.TI. (bukti: P-17) di Pengadilan Negeri Trenggalek oleh karena masih belum adanya kepastian hukum tentang data outstanding kreditnya dalam rekening koran Nomor 0480789288, atas nama H. Handry Heryono sebagai debitur yang ada dalam pengelolaan pihak Turut Termohon Kasasi I sebagai kreditur berkenaan dengan hasil transaksi Real Time Gross Settlement (RTGS) yang tidak sesuai dengan kaidah hukum perbankan yang benar;

- => secara khusus, upaya hukum gugatan ini sebagai upaya untuk membuktikan tentang ketidakabsahan Risalah Lelang Nomor 387/2012, tertanggal 12 April 2012, sebagai berita acara hasil Lelang II Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan pada hari Kamis, tanggal 12 April 2012, oleh karena pelelangan tersebut telah dilaksanakan tidak sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang lelang, sedemikian sehingga, sekaligus melengkapi uraian butir a di atas, maka dengan alasan yang sama untuk pelelangan-pelelangan sesudahnya yang telah dilaksanakan oleh pihak Turut Termohon Kasasi I (pelelangan III pada hari Jum'at, tanggal 11 Mei 2012, pelelangan IV pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2013, dan pelelangan V pada hari Kamis, tanggal 28 November 2013, dalam hal ini), secara jelas dalam keadaan masih belum adanya kepastian hukum tentang data outstanding kreditnya dalam rekening-rekening koran terkait yang dijadikan sebagai data dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 6 point 5.d. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010, tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;

- Halaman 21 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pelaksanaan Lelang IV Eksekusi Hak Tanggungan, pada

- hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2013, sehubungan dengan masih adanya upaya hukum gugatan sesuai Nomor 12/Pdt.G/2011/PN.TI. (bukti: P-17) di Pengadilan Negeri Trenggalek, dan Nomor 29/Pdt.G/2012/PN.Ta. (bukti: P-23) di Pengadilan Negeri Tulungagung;
- e. Nomor 44/Pdt.G/2013/PN.Ta. (bukti: P-27), jo. Nomor 108/PDT/2015/PTSby. (bukti: P-28.a.), jo. Akta Pernyataan Permohonan Kasasi (bukti: P-28.b.);

=> secara khusus, upaya hukum gugatan ini sebagai upaya untuk membuktikan tentang ketidaklayakan terhadap pelaksanaan Lelang TV Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2013, yang telah menerbitkan Risalah Lelang Nomor 1107/2013, tanggal 20 Agustus 2013 (bukti: TT.1-23), oleh karena Pemohon Kasasi selaku pemilik (pemberi hak tanggungan, dalam hal ini) atas kedua objek lelang yang telah laku terjual lelang telah melakukan upaya penebusan sebesar nilai pengikatan Hak Tanggungannya namun Turut Termohon Kasasi I sebagai pemegang hak tanggungan telah tidak menanggapi, sedemikian sehingga, sekaligus melengkapi uraian butir a. dan c. di atas, maka untuk pelelangan sesudahnya yang telah dilaksanakan oleh pihak Turut Termohon Kasasi I (pelelangan V pada hari Kamis, tanggal 28 November 2013, dalam hal ini), secara jelas dalam keadaan masih belum adanya kepastian hukum tentang data outstanding kreditnya dalam rekening-rekening koran terkait yang dijadikan sebagai data dokumen persyaratan lelang yang bersifat khusus sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 6 point 5.d. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-03/KN/2010, tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang;

Dan dengan bertitik tolak pada asas perlawanan terhadap eksekusi adalah upaya hukum luar biasa yang tidak menangguhkan eksekusi (*vide* Pasal 207 ayat (3) HIR) yang eksistensinya menurut hukum sudah ditiadakan oleh Undang Undang Darurat Nomor 1 Tahun 1951), serta dengan memahami tentang alasan hukum perlawanan sebagaimana dimaksud dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata, MA RI, 2006, hlm. 56, maka tidaklah dapat dibenarkan menurut hukum apabila eksekusi pengosongan terhadap kedua objek tanah tereksekusi berupa SHM Nomor 145/Tertek dan SHM Nomor iogs/Tertek tersebut tetap dapat dilaksanakan dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 200 ayat (11) HIR, dengan alasan

Halaman 22 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan.mahkamahagung.go.id perlawanan (verzet) dan belum mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap, sedemikian sehingga, merujuk pada Berita Acara Eksekusi Nomor 04/BA.Eks/2014/PN.Ta. tertanggal 28 November 2014 (bukti: P-31), maka terhadap seluruh pihak yang terkait pelaksanaan eksekusi pengosongan tersebut benar-benar telah tidak menghargai proses hukum yang sedang berjalan di pengadilan, dalam arti, terhadap seluruh pihak yang terkait pelaksanaan eksekusi pengosongan tersebut telah benar-benar melakukan pelaksanaan eksekusi pengosongan terhadap objek-objek tereksekusi yang status hukumnya merupakan objek-objek sengketa di pengadilan;

3. Secara khusus, alasan-alasan hukum lain tentang eksekusi pengosongan terhadap kedua objek tanah terelcsekusi/tanah sengketa berupa SHM Nomor 145/Tertek dan SHM Nomor 1095/Tertek yang menurut hemat Pemohon Kasasi adalah layak dan patut untuk ditangguhkan pelaksanaannya, adalah:

- 3.1). Berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 135/2016 (bukti: P-32) dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor 136/2016 (bukti: P-33) yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Tulungagung, dan dengan membaca secara seksama terhadap kedua berkas data SKPT tersebut, maka fakta-fakta hukum yang tak terbantahkan adalah sampai dengan posisi per tanggal 08 November 2016, untuk kedua objek sengketa tersebut telah ternyata:

- ✓ masih berstatus sebagai objek-objek Hak Tanggungan pada PT Bank Central Asia Tbk. selaku pemegang hak tanggungan; dalam arti, dengan merujuk pada ketentuan hukum sesuai Pasal 12 Undang Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996, maka PT Bank Central Asia Tbk. selaku pemegang hak tanggungan bukanlah sebagai pemilik hak tanah atas kedua objek tanah berupa SHM Nomor 145/Tertek dan SHM Nomor 1095/Tertek, sedemikian sehingga, untuk kedua objek tanah tersebut meskipun status hukumnya adalah sebagai objek-objek Hak Tanggungan pada pihak PT Bank Central Asia Tbk., akan tetapi menurut hukum bahwa untuk hak kepemilikan tanahnya tetap berada pada pihak Pemohon Kasasi sebagai pemberi hak tanggungan;
- ✓ masih tercatat atas nama Dewi Wuryaningsih (Pemohon Kasasi, dalam hal ini) selaku pemberi hak tanggungan;

Halaman 23 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017

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 sebagai pembeli lelang "telah kesulitan" untuk dapatnya melakukan peralihan hak kepemilikan atas kedua objek sengketa tersebut oleh karena dibatasi oleh ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 45 ayat (1) huruf e. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, yang menyebutkan:

Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak, jika salah satu syarat di bawah ini tidak terpenuhi:

e. Tanah yang bersangkutan merupakan objek sengketa di Pengadilan;

dan dengan merujuk pada ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

- Pasal 31:
 - (1). Sertifikat diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis yang telah didaftar dalam buku tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1);
 - (2). Jika di dalam buku tanah terdapat catatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) huruf b. yang menyangkut data yuridis, atau catatan sebagaimana dimaksud Pasal 30 ayat (1) huruf c, d dan e yang menyangkut data fisik maupun data yuridis penerbitan sertifikat ditangguhkan sampai catatan yang bersangkutan dihapus;
 - (3). Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya;

- Pasal 32:

Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;

maka untuk kedua objek sengketa berupa SHM Nomor 145/Tertek dan SHM Nomor 1095/Tertek tersebut secara hukum

Halaman 24 dari 27 hal.Put. Nomor 1490 K/Pdt/2017

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

sebagai pemilik hak yang sah tercatat dalam kedua sertifikat tanah terkait, dan dengan demikian, atas dasar uraian tersebut di atas, maka dalam bahasa yang sederhana, kiranya telah cukup membuktikan bahwa apapun alasannya terhadap diri pihak "penadah" sebagai pihak pembeli objek-objek sengketa berdasarkan hukum tidak dapat diberikan perlindungan hukum sama sekali; 3.2). sebagaimana yang telah teruraikan secara jelas oleh M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata, Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2008, halaman 417, yang menyebutkan bahwa "perlawanan (*verzet*) menyingkirkan eksekusi", maka kiranya hal itu telah cukup bersinergi dengan uraian dalam posita gugatan butir 2, yang mendalilkan bahwa:

- a. sifat eksekusi perkara Nomor 04/Eks/2014/PN.Tlg. yang dimohonkan tersebut masih dalam keadaan *premature (exceptio dilatoria)* yang berarti ada faktor yang menangguhkan sehingga pelaksanaan eksekusi perkara Nomor 04/Eks/2014/PN.Tlg. tersebut belum terbuka waktunya;
- b. Pelaksanaan eksekusi perkara Nomor 04/Eks/2014/PN.Tlg. tersebut bersinergi dengan perkara-perkara yang sedang diperiksa oleh pengadilan (*exceptio litis pendentis*), yang berarti eksekusi perkara Nomor 04/Eks/2014/PN.Tlg. yang dimohonkan tersebut masih tergantung (*aanhangig*) dengan gugatan perkara yang masih berlangsung, atau sedang berjalan pemeriksaannya di pengadilan (*under judicial consideration*);

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa gugatan ditujukan kepada orang yang diketahui telah meninggal dunia setelah diajukannya gugatan perkara *a quo* maka gugatan dilanjutkan kepada ahli warisnya namun ternyata tidak semua ahli waris yang menghadap ke persidangan sehingga gugatan menjadi kurang pihak dan oleh karenanya



Bahwa lagi pula alasan-alasan 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 sebagaimana telah diubah 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 Pemohon Kasasi DEWI WURYANINGSIH tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DEWI WURYANINGSIH** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan H. Panji Widagdo, 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Pengadilan tidak dapat diadili oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001