



PUTUSAN
Nomor 2249 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:

AISYATUL JAMILAH, bertempat tinggal di KP. Samaudin RT.001 RW.002, Desa Jangkar, Kecamatan Jangkar, Kabupaten Situbondo;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **FARUK AFERO**, bertempat tinggal di Jalan Raung IV/58, RT.005 RW.002, Kelurahan Sumbersari, Kecamatan Sumbersari, Kabupaten Jember;
2. **MOHAMMAD HENDRA**, bertempat tinggal di KP. Samaudin RT.001 RW.002, Desa Jangkar, Kecamatan Jangkar, Kabupaten Situbondo;
3. **PT BANK PERKRIDITAN RAKYAT DELTA ARTHA PANGGUNG**, berkedudukan di Jalan Raya Asembagus, Nomer 128 Asembagus, Kabupaten Situbondo;
Nomor urut 2 dan 3 dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Ide Prima Hadiyanto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Rakas Law Office, beralamat di Perum Panji Permai, Blok DD-10, Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2018;
4. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KPKNL JEMBER**, berkedudukan di Jalan Slamet Riyadi 344 A, Jember, East Java 68111, Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Prijo Wibowo, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai KPKNL Jember,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2249 K/Pdt/2018



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

beralamat di Jalan Slamet Riyadi 344 A, Jember,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November
2016;

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,
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada pengadilan untuk
memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat, untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah dan rumah tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 397/ Desa Jangkar Situbondo, Gambar Situasi tanggal : 5-8-1980, Nomor 1704 Luas: 690 m², adalah milik sah dari Penggugat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Faruk Afero (Tergugat I), Tergugat III, dan Tergugat IV adalah perbuatan yang melawan hukum, maka dengan sendirinya segala apa yang dilakukan olehnya adalah cacat hukum, yang mengakibatkan telah dilelangnya tanah dan rumah milik Penggugat yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 397/ Desa Jangkar Situbondo, Gambar Situasi tanggal: 5-8-1980, Nomor 1704 Luas 690 m² yang dimenangkan oleh Mohammad Hendra (Tergugat II) cacat hukum juga;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II, III dan IV, adalah perbuatan melawan hukum juga karena telah melaksanakan lelang dengan cara-cara yang melawan hukum, karena Sertifikat Hak Milik Nomor 397/Desa Jangkar Situbondo, Gambar Situasi tanggal: 5-8-1980, Nomor 1704 Luas: 690 m² milik dan atas nama Penggugat, bukan atas nama Faruk Afero (Tergugat I);
5. Menyatakan cacat hukum lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat IV (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jember,

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2249 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena dilakukan dengan cara-cara yang melawan hukum dan merugikan Penggugat sebagai pemilik sah;

6. Mengembalikan Sertifikat Hak Milik Nomor 397/Desa Jangkar Situbondo, Gambar Situasi tanggal 5-8-1980, Nomer 1704 Luas: 690 m², atas nama almarhum Riwaya Alias Bok Jasuli ke nama Penggugat;
7. Menyatakan putusan ini bisa dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau yang lainnya;
8. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini karena di pihak yang kalah;

SUBSIDAIR:

Bila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya kelak ada kepastian hukum atas perkara saya tersebut di atas;

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

- Gugatan Para Pelawan Tersita kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II dan III mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jember untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi, untuk memenuhi dan membayar kepada Penggugat Rekonvensi:

a. Kerugian Moril:

Untuk meminta maaf secara terbuka melalui Media Elektronik, radio, dan media koran nasional kepada Para Penggugat Rekonvensi selama 30 hari berturut-turut.

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2249 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)



b. Kerugian Immateriil:

Berupa uang tunai sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi secara tunai serta tanpa syarat apapun;

4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet*, banding, atau kasasi.
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
6. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dalam perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember berpendapat lain, mohon kiranya memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Eksepsi *persona standi in judicio*;
- Eksepsi kompetensi relatif (*forum rei sitae*/ tempat barang sengketa);
- Eksepsi Tergugat IV dikeluarkan sebagai pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dalam Konvensi ditolak untuk seluruhnya sedangkan dalam Rekonvensi dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Jember dengan putusan Nomor 137/Pdt.G/2016/PN.Jmr tanggal 17 Mei 2017, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat Rekonvensi (Tergugat II Konvensi dan Tergugat III Konvensi);



3. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi (Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi) untuk tunduk dalam perkara ini;

4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp2.455.200,00 (dua juta empat ratus lima puluh lima ribu dua ratus rupiah);

Putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Nomor 587/PDT/2017/PT.SBY tanggal 24 November 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Januari 2018 kemudian terhadapnya diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 137/Pdt.G/2016/PN.Jmr *Juncto* Nomor 02/Pdt.Ks/2018/PN.Jmr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Februari 2018;

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 14 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menyatakan menerima permohonan kasasi dari kami Pemohon Kasasi ini;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Jember Nomor 137/Pdt.G/2016/PN.Jmr tanggal 17 Mei 2017, dan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya Nomor 587/PDT/2017/PT.SBY, tanggal 24 November 2017, dan selanjutnya mengadili sendiri dan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Tergugat/Para Termohon Kasasi secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini karena dipihak yang kalah;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 13 Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi IV telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 26 Februari 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat selaku anak dari Riwaya Alias Bok Jasuli (almarhum) tidak lagi memiliki hak atas obyek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 397, oleh karena tanah tersebut telah beralih kepemilikannya kepada Tergugat II atas dasar Risalah Lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat IV;

Bahwa lelang dilaksanakan semasa Riwaya Alias Bok Jasuli (almarhum) masih hidup dan mengetahui perihal lelang tersebut yaitu tanggal 12 Juli 2012;

Bahwa Tergugat II adalah pembeli lelang yang beritikad baik yang harus dilindungi;

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 Pemohon Kasasi AISYATUL JAMILAH, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2249 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **AISYATUL JAMILAH**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 8 Oktober 2018 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H. Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

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.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH.,MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2249 K/Pdt/2018