



**P U T U S A N**

**No. 1194 K/Pdt/2008**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**M A H K A M A H   A G U N G**

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

**Ny. YAYUK SETYAWAN SADONO**, beralamat di Jalan Slamet Riyadi No. 29 Ungaran, Semarang, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **Ny. LIES SOEDARTATI, SH.**, Advokat, bekantor di Jalan Mayor Bismo V No. 200, Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Oktober 2003, Pemohon Kasasi dahulu Terlawan/Pembanding;

me l a w a n :

**Ir. BUDIONO SAPUTRO**, beralamat di Jalan Sidosermo Airdas I Blok B Nomor 33, Surabaya, Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Terbanding;

d a n :

**HANANTO WONOMIHARDJO**, beralamat di Jalan A. Yani No. 45, Mojoagung, Kabupaten Jombang, Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terlawan/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat- surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat- surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Jombang pada pokoknya atas dalil- dalil :

Bahwa Pelawan adalah pemilik sah 4 (empat) bidang tanah yang telah disita exekutif oleh Pengadilan Negeri Jombang antara lain :

- a. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 101/Desa Dukumoyo tertulis atas nama **HANANTO WONOMIHARDJO**, Gambar Situasi No. 608/1990 tertanggal

Hal 1 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17 Maret 1990, luas : 3.390 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Dukuhmojo, Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur (*bukti P-1*);

b. Sebidang tanah pertanian sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 422/Desa Wonosalam tertulis atas nama HANANTO WONOMIHARDJO, Gambar Situasi No. 614/1983 tertanggal 26 Maret 1983, luas : 12.000 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Wonosalam, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur (*bukti P-2*);

c. Sebidang tanah pertanian sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 368/Desa Wonosalam, tertulis atas nama HANANTO WONOMIHARDJO, Gambar Situasi No. 6917/1982 tertanggal 30 Desember 1982, luas : 34.000 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Wonosalam, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur (*bukti P-3*);

d. Sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 160/Desa Ngrimbi, tertulis atas nama HANANTO WONOMIHARDJO, Gambar Situasi No. 5187/1990 tertanggal 2 Juli 1990, luas : 1.520 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Ngrimbi, Kecamatan Bareng, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur (*bukti P-4*);

Bahwa 4 (empat) tanah tersebut telah dibeli oleh Pelawan (selaku pembeli) dari Turut Terlawan (HANANTO WONOMIHARDJO, selaku penjual) sesuai Akte Ikatan Jual Beli Nomor 4 tanggal 8 Januari 1998, yang dibuat oleh dan di hadapan MAYUNI SOFYAN HADI, SH. Notaris di Jombang (*bukti P-5*) dan demi terpenuhinya Ikatan Jual Beli tersebut, dibuat pula kuasa dalam arti seluas-luasnya dari penjual (Turut Terlawan) kepada pembeli (Pelawan) untuk menjual, menghibahkan, menyewakan, menjaminkan atau membebani dengan ikatan apapun termasuk pembebanan hak tanggungan, atau memindahkan/melepaskan hak dengan cara apapun baik kepada pihak lain maupun kepada penerima kuasa (pembeli) sendiri,

Hal 2 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008

#### 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

sesuai Akta Kuasa Nomor 5 tanggal 8 Januari 1998 yang dibuat oleh dan dihadapan MAYUNI SOFYAN HADI, SH. Notaris di Jombang (*bukti P-6*);

Bahwa transaksi Ikatan Jual Beli tersebut telah diikuti dengan pembayaran lunas seluruh harga tanah yang disepakati bersama yaitu sebesar Rp 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan telah diterima oleh penjual (Turut Terlawan) (*bukti P-7*);

Bahwa adapun alasan terjadinya transaksi Ikatan Jual Beli yang diikuti dengan pelunasan tersebut adalah karena saat terjadinya transaksi 4 (empat) buku sertifikat tanah tersebut masih dititipkan oleh Turut Terlawan kepada pihak lain untuk sebagai jaminan pinjaman modal kerja dan beberapa waktu kemudian penjual (Turut Terlawan) memenuhi janjinya dengan menyerahkan 4 (empat) buku sertifikat tersebut kepada Pelawan;

Bahwa setelah Pelawan menerima 4 (empat) buku sertifikat tanah tersebut dari Turut Terlawan, ketika itu juga Pelawan bermaksud untuk membalik nama melalui Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jombang, namun hal tersebut tidak dapat direalisasikan oleh karena telah diblokir berdasarkan Penyitaan Jaminan Pengadilan Negeri Jombang sesuai Berita Acara penyitaan Jaminan No. 03/BA.Pdt.G/1998/PN.JMB. tanggal 9 Mei 1998, Pelawan selaku orang awam hukum tidak dapat berbuat banyak menghadapi kejadian tersebut;

Bahwa kemudian Pelawan sangat terkejut ketika tiba-tiba tanah miliknya tersebut akan dieksekusi Lelang oleh Pengadilan Negeri Jombang yang hendak melaksanakan/eksekusi putusan Pengadilan Negeri Jombang No. 03/Pdt.G/1998/PN.JMB. jo putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No. 868/PDT/1999/PT.SBY. jo putusan Mahkamah Agung RI No. 2789 K/PDT/1999, sesuai Penetapan Eksekusi No. 06/Pdt.Eks.Pts/2001/PN.JMB. dalam perkara antara Terlawan selaku Pemohon Eksekusi dan Turut Terlawan selaku Termohon Eksekusi;

Hal 3 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pelawan mengetahui tanah miliknya akan dieksekusi lelang tersebut adalah dari 4 (empat) lembar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yaitu Nomor : 31/VI/2002, Nomor : 33/VI/2002, Nomor : 34/VI/2002 dan Nomor : 36/VI/2002 masing-masing tertanggal 17 Juni 2002, yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Jombang atas permohonan dari ISWARDI, SH., Panitera Pengadilan Negeri Jombang yang digunakan untuk menjadi dasar pelelangan (bukti P-8, P-9, P-10, P-11);

Bahwa dengan diterbitkannya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Jombang tersebut, Pelawan telah mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dan telah mendapatkan putusan yaitu : putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya Nomor : 122/G.TUN/2002/PTUN.SBY. Yang amar putusannya menyatakan batal/tidak sah 4 (empat) lembar SKPT yang menjadi objek sengketa (bukti P-12);

Bahwa selain itu pada kenyataannya dalam semua putusan yang hendak dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jombang antara lain putusan Pengadilan Negeri Jombang Nomor : 03/Pdt.G/1998/PN.JMB. putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor : 868/PDT/1999/PT.SBY. dan putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2789 K/PDT/1999, Pelawan sama sekali tidak ikut di dalam perkara antara Pemohon Eksekusi/Terlawan dan Termohon Eksekusi/Turut Terlawan, baik selaku Penggugat, Tergugat, atau apapun namanya tidak ada sangkut paut dengan Pelawan (bukti P-13, P-14, P-15);

Bahwa namun demikian Pengadilan Negeri Jombang tetap saja hendak melakukan pelelangan atas tanah milik Pelawan melalui Kantor Lelang Negara Surabaya dan atas adanya pengumuman lelang dari Kantor Lelang Negara Surabaya, Pelawan telah pula mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata usaha Negara Surabaya, kemudian dengan penetapan Nomor : 70/Pen.TUN/2003/PTUN.SBY. Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya memerintahkan kepada Kepala Kantor Lelang Negara Surabaya untuk menunda pelaksanaan lelang berdasarkan Surat

Hal 4 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Hari dan Tanggal Lelang Nomor : S-4974/WPL.06/KP.01/2003 tanggal 18 Juni 2003 yang rencananya akan dilaksanakan pada tanggal 24 Juli 2003, sampai dengan adanya putusan perkara Nomor : 70/G.TUN/2003/PTUN.SBY. mempunyai kekuatan hukum tetap (bukti P-16);

Bahwa dari uraian fakta hukum tersebut, telah nampak jelas bahwa Pelawan mengajukan gugatan berdasarkan data, dokumen dan bukti- bukti sah dan otentik yang tidak terbantah kebenarannya (*notoir feit*), yang membuktikan bahwa Pelawan adalah pemilik sah menurut hukum atas 4 (empat) bidang tanah sebagaimana terurai dalam berita acara Penyitaan No. 03/BA.Pdt.G/1998/PN.JMB. tanggal 9 Mei 1998 yang hendak dilelang tersebut, oleh karenanya Pelawan dapat dikualifikasi sebagai Pelawan yang baik, benar dan jujur menurut hukum;

Bahwa dengan demikian telah terbukti bahwa Pengadilan Negeri Jombang telah bersalah meletakkan Sita Eksekusi terhadap tanah milik orang lain (Pelawan), oleh karenanya Sita Eksekusi No. 03/BA.Pdt.G/1998/PN.JMB, tanggal 9 Mei 1998 tidak mempunyai kekuatan hukum untuk dipertahankan, tidak sah dan tidak berharga, untuk itu Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Jombang berkenan memerintahkan kepada Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Jombang untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi yang telah diletakkan atas 4 (empat) bidang tanah sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sita Jaminan/Sita Eksekusi Nomor : 03/BA.Pdt.G/1998/PN.JMB, tanggal 9 Mei 1998;

Bahwa gugatan perlawanan Pelawan, diajukan berdasarkan fakta hukum, dokumen dan bukti- bukti yang tak terbantah kebenarannya (*notoir feit*) yang membuktikan bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas 4 (empat) bidang tanah sebagaimana terurai dalam Berita Acara Penyitaan Sita Jaminan/Sita Eksekusi No. 03/BA.Pdt.G/1998/PN.JMB. tanggal 9 Mei 1998 yang akan dieksekusi tersebut, yang menjadi dasar untuk diajukannya perlawanan ini sesuai ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR, oleh karenanya Pelawan mohon kiranya Pengadilan

Hal 5 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Jombang untuk menjatuhkan putusan Sela dalam Provisi dengan menyatakan menangguhkan Eksekusi putusan Pengadilan a quo sesuai Penetapan Eksekusi No. 06/Pen.Eks.Pts/2001/PN.JMB., selanjutnya memeriksa dan mengadili perkara perlawanan ini dengan memutuskan, menyatakan Pelawan adalah pemilik sah objek sengketa, serta menyatakan eksekusi putusan Pengadilan Negeri Jombang Nomor : 03/Pdt.G/1998/PN.JMB. jo putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur Nomor : 868/PDT/1999/PT.SBY. jo putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 2789 K/PDT/1999, yang dilaksanakan/eksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi No. 06/Pen.Eks.Pts/2001/PN.JMB., batal demi hukum atau setidaknya menyatakan tidak dapat dilaksanakan (*Non executable*);

Bahwa mengingat eksekusi putusan Pengadilan a quo akan menimbulkan keresahan di tengah-tengah masyarakat, mendatangkan kerugian besar bagi Pelawan selain itu bahwa gugatan Pelawan sangat beralasan dan berdasarkan bukti-bukti sah dan otentik sesuai ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR. Maka mohon kiranya putusan Sela dalam perkara ini dapat dinyatakan dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi, yaitu memerintahkan kepada Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Jombang untuk menangguhkan eksekusi tersebut, dengan mengirim surat kepada Kepala Kantor Lelang Negara Surabaya untuk menunda lelang, hingga perkara perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht van gewijde*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Jombang supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan tuntutan provisi seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik, benar dan

Hal 6 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



jujur;

3. Memerintahkan Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Jombang untuk menangguhkan eksekusi putusan Pengadilan Negeri Jombang No. 03/Pdt.G/1998/PN.JMB. jo putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No. 868/PDT/1999/PT.SBY. jo putusan Mahkamah Agung RI No. 2789 K/PDT/1999, sampai putusan perkara perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan putusan dalam Provisi dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik, benar dan jujur menurut hukum;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Jombang telah bersalah meletakkan Sita Eksekusi atas tanah milik Pelawan;
4. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah atas 4 (empat) bidang tanah sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sita Jaminan/Sita Eksekusi Nomor : 03/BA.Pdt.G/1998/PN.JMB., tanggal 9 Mei 1998 (*objek sengketa*);
5. Menyatakan Sita Jaminan/Sita Eksekusi No. 03/BA.Pdt.G/1998/PN.JMB., tanggal 9 Mei 1998 tidak mempunyai kekuatan hukum, tidak sah dan tidak berharga;
6. Memerintahkan Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Jombang untuk mengangkat kembali Sita Jaminan/Sita Eksekusi Nomor : 03/BA.Pdt.G/1998/PN.JMB., tanggal 9 Mei 1998 yang telah diletakkan atas 4 (empat) bidang tanah milik Pelawan;
7. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Jombang No. 03/Pdt.G/1998/PN.JMB. jo putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No. 868/PDT/1999/PT.SBY. jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2789 K/PDT/1999 yang dieksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi No. 06/Pdt.Eks.Pts/2001/PN.JMB tidak dapat dilaksanakan (*Non*



*Executable*) ;

8. Menyatakan putusan perkara perlawanan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

A T A U.

10. Mohon Keadilan (*Ex Aequo et bono*);

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

Bahwa gugatan perlawanan ini sanat tidak benar, sebab Pelawan terhadap barang- barang yang telah disita jaminan berkekuatan pasti dan yang akan dilelang yaitu :

1. Sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri rumah batu hak milik No. 101 atas nama HANANTO WONOMIHARDJO seluas : 390 m<sup>2</sup> terletak di Desa Dukuhmojo, Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang;
2. Sebidang tanah tegal beserta tanamannya yang ada di atasnya Hak Milik No. 422 atas nama HANANTO WONOMIHARDJO, terletak di Desa Wonosalam, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Jombang;
3. Sebidang tanah tegal beserta tanamannya yang ada di atasnya Hak Milik No. 368 seluas 34.000 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Wonosalam, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Jombang;
4. Sebidang pekarangan Hak Milik No. 160 atas nama HANANTO WONOMIHARDJO, seluas 1.520 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Ngrimbi, Kecamatan Bareng, Kabupaten Jombang;
5. Sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri rumah batu HGB No. 172 atas nama RUTHIANA isteri HANANTO WONOMIHARDJO, terletak di Desa Kademangan, Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang;

Setelah ada putusan Pengadilan Negeri Jombang tanggal 1 Agustus 1998 No. 03/Pdt.G/1998/PN.JMB., (sekarang berkekuatan pasti dan dalam proses eksekusi lelang) Pelawan telah melaksanakan perbuatan secara *yuridis formil* di





Pengadilan Negeri Jombang yaitu :

a. Mengajukan gugatan perkara No. 18/Pdt.G/1999/PN.JMB objek hutang piutang dengan Tergugat HANANTO WONOMIHARDJO (Terlawan II) atas 5 (lima) bidang tersebut di atas oleh Pelawan dimohonkan CB, akan tetapi permohonan tersebut dengan putusan pengadilan CB ditolak, sebab barang-barang tersebut telah di CB oleh Pengadilan Negeri Jombang dalam perkara terdahulu (No. 03/Pdt.G/1998/PN.JMB) telah berkekuatan pasti;

b. Mengajukan lagi gugatan perlawanan atas Eksekusi ini perkara No. 41/Pdt.Plw/2001/PN.JMB dengan objek sengketa hutang piutang, diputus oleh Pengadilan Negeri Jombang tanggal 5 September 2002, isi putusan pihak Pelawan dikalahkan, kemudian Pelawan banding putusan tingkat banding Pelawan tetap dikalahkan, sekarang dalam proses kasasi;

Bukti surat yang diajukan oleh Pelawan dalam perkara ini (No. 41/Pdt.Plw/2001/PN.JMB) Akta Notaris MAYUNI SOFYANHADI, SH. tanggal 8 Januari 1998 No. 4, sama dengan bukti yang diajukan dalam perkara No. 18/Pdt.G/1999/PN.JMB sekarang mengajukan lagi perlawanan No. 39/Pdt.Plw/2003/PN.JMB dengan objek 5 bidang tanah (dalam CB) dan subyek serta bukti yang sama dengan perkara/perkara perlawanan terdahulu, maka jelas perlawanan ini adalah tidak benar, Pelawan telah beriktikad tidak baik, jadi perlawanan wajib ditolak;

1. Tidak benar Pelawan adalah pemilik sah dari :

- a. Sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan bersertifikat No. 101 Desa Dukumojo;
- b. Sebidang tanah pertanian sertifikat No. 442 Desa Wonosalam, Kabupaten Jombang;
- c. Sebidang tanah pertanian sertifikat No. 368 Desa Wonosalam, Kabupaten Jombang;
- d. Sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri bangunan, sertifikat No. 160 Desa Ngrimbi, Kecamatan Bareng, Kabupaten Jombang;



Sebab : Adanya pengakuan secara yuridis formil dari Pelawan bahwa/atas gugatan Pelawan sendiri melawan Terlawan II HANANTO WONOMIHARDJO/Perkara No. 18/Pdt.G/1999/PN.JMB. telah mempunyai putusan putusan Pengadilan Negeri Jombang berkekuatan pasti pada tanggal 8 Juli 1999;

Yang amarnya berbunyi antara lain :

“Menghukum Tergugat untuk membayar pinjaman uang sebesar Rp 600.000.000,- dengan ditambah bunga 1,5 % x Rp 600.000.000,- , 1,5 % setiap bulannya terhitung mulai dari Juli 1993 s/d bulan Mei 1999 yaitu : 1,5 x Rp 600.000.000,- = Rp 1.239.000.000,- kepada Penggugat”;

Sedangkan jaminan atas 4 bidang tanah A s/d D tersebut di atas tidak dibenarkan oleh pengadilan sebab tanah-tanah tersebut telah di CB oleh Pengadilan Negeri Jombang dalam perkara terdahulu (No. 03/Pdt.G/1998/PN.JMB) tanggal 9 Mei 1998, pengakuan yuridis formil lagi dari Pelawan bahwa dalam proses eksekusi ini Pelawan juga pernah mengajukan perlawanan (Perkara No. 41/Pdt.Plw/2001/PN.JMB). Perkara ini telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jombang tanggal 5 September 2002;

Yang amarnya :

“Menolak perlawanan Pelawan”;

“Menyatakan Pelawan adalah Pelawan tidak benar”;

Putusan Pengadilan Negeri ini telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 26 Agustus 2003 No. 345/Pdt/2003/PT.SBY. Apapun untuk pemilikan Pelawan atas 4 bidang tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

2. Tidak benar pemilikan 4 bidang tanah dari Pelawan tersebut atas dasar jual beli dari Pelawan kepada Terlawan II (HANANTO WONOMIHARDJO) pada tanggal 8 Januari 1998 sebab dengan adanya bukti yuridis putusan Pengadilan Negeri Jombang perkara No. 18/Pdt.G/1999/PN.JMB dan perkara No.



41/Pdt.Plw/2001/PN.JMB jelas menunjukkan serta meyakinkan bahwa apapun adanya data pemilikan tersebut adalah perbuatan yang berindikasi melawan hukum;

3. Tindakan transaksi jual beli tanah ada tanda pembayaran sebesar Rp 600.000.000,- hal tersebut adalah suatu *communflache* dan Pelawan dan Terlawan II untuk ini terbukti dari pengakuan Pelawan sendiri dalam perkara perlawanannya No. 41/Pdt.Plw/2001/PN.JMB. Bahwa secara jelas dan yuridis formil, pembayaran Rp 600.000.000,- bukan pembayaan pembelian, akan tetapi pemberian pinjaman/hutang dari Pelawan kepada Terlawan II;
4. Tidak benar bahwa 4 sertifikat diserahkan oleh Terlawan II kepada Pelawan tanggal 8 Januari 1998, sebab pada waktu pemeriksaan dimuka sidang Pengadilan Negeri Jombang perkara perlawanan No. 41/Pdt.Plw/2001/PN.JMB dalam tahap pembuktian ternyata pihak Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa sertifikat benar-benar di tangan Pelawan;
5. Dengan dasar No. 4 maka tetap tidak benar alasan pemblokiran ini, sebab benar-benar adanya perkara Nomor 18/Pdt.G/1999/PN.JMB dan perkara No. 41/Pdt.Plw/2001/PN.JMB perikatan tersebut bukan ikatan jual beli akan tetapi ikatan hutang piutang, dan adanya ikatan utang piutang setelah adanya CB perkara No. 03/Pdt.G/1998/PN.JMB (tanggal 9 Mei 1998) bahkan setelah adanya putusan tanggal 1 Agustus 1998;
6. Tidak mungkin dan tidak benar Pelawan terkejut atas adanya eksekusi lelang ini, sebab sejak terjadi perkara No. 18/Pdt.G/1999/PN.JMB. Pelawan memahami bahwa permohonan sita jaminan (CB) atas 4 bidang tanah tersebut ditolak oleh pengadilan, sebab 4 tanah tersebut sudah disita lebih dahulu oleh Pengadilan Negeri Jombang



dalam perkara terdahulu.

Jadi jelas, sebelum adanya putusan kekuatan hukum perkara No. 03/Pdt.G/1998/PN.JMB. Pelawan sudah tahu, bahkan sudah punya dedikasi Pelawan menyiapkan akan melawan kemungkinan nanti ada eksekusi bila Terlawan II tetap kalah;

7. Penerbitan 4 SKPT oleh BPN Jombang atas permintaan Pengadilan Negeri Jombang sudah benar-benar tidak dapat disangkal lagi, sebab 4 tanah benar-benar atas nama Terlawan II dan telah disita oleh pengadilan guna jaminan gugatan perkara No. 03/Pdt.G/1998/PN.JMB dan sejak tanggal 9 Mei 1998 BPN. Paham betul bahwa 4 bidang tanahnya Terlawan II dalam CB pengadilan selanjutnya akan diadakan eksekusi lelang;

8. Sangat tidak benar Pelawan mengetunkan SKPT 4 bidang tanah yang akan dieksekusi ini, sebab SKPT bukan merupakan sengketa PTUN, hal ini juga juga berdasarkan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara;

9. Tidak benar bahwa perkara No. 03/Pdt.G/1998/PN.JMB ini tidak ada sangkut pautnya dengan Pelawan, sebab ternyata dalam perkara No. 18/Pdt.G/1999/PN.JMB tercantum subjeknya Pelawan melawan Terlawan II dari objek sengketa 4 bidang tanah gugatannya supaya di CB akan tetapi ditolak oleh pengadilan dengan alasan oleh pengadilan telah di CB dalam perkara terdahulu;

10. Pelawan mengetunkan Kantor Lelang Negara Surabaya juga tidak benar, sebab kantor lelang hanya melayani dari kewajiban melaksanakan lelang atas permohonan siapapun, termasuk permintaan dari Pengadilan Negeri Jombang sedangkan lelang ulang yang akan dilaksanakan tanggal 24 Juli 2003 tertunda, padahal peserta lelang sudah sekian

Hal 12 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008



banyak hadir di pengadilan dimana pihak kantor lelang hadir sudah pukul 15.30 wib dengan alasan ada kekesuruhan pembayaran uang muka lelang, maka lelang ditunda tanggal 7 Agustus 2003 maka alasan ini walaupun tidak benar, terpaksa diumumkan lelang ditunda tanggal 7 Agustus 2003, tetapi penetapan tersebut tertunda lagi dengan alasan ada masalah PTUN lagi, BPN Ditunda masalah SKPT. Yuridis formil tidak benar, penerbitan SKPT oleh BPN benar, sekarang kantor lelang ditunda. Padahal Kantor lelang melaksanakan lelang 24 Juli 2003 atas dasar SKPT sudah benar. Tertundanya lelang atas dasar ada masalah PTUN perkara No. 70/Pem.TUN/2003/PTUN.SBY. sangat tidak benar, TUN ini lagi menjurus ke SKPT;

11. Uraian, fakta hukum, data, dokumen serta bukti-bukti yang diajukan oleh Pelawan, yang dibantah/disangkal oleh Terlawan I tersebut dalam alinea No.1 s/d 10, maka jelas bahwa pemilikan Pelawan atas 4 bidang tanah tersebut adalah dilakukan dengan etikad tidak baik, melanggar hukum, bahkan melawan hukum dan jelas pemilikan ini tidak sah;
12. Sangat tidak benar bahwa Pengadilan Negeri Jombang mengangkat kembali sita eksekusi 4 bidang tanah yang telah disita berdasarkan kebenaran pasti yang tidak dapat dilunakkan lagi berdasarkan apapun (kekuatan putusan/perintah Mahkamah Agung RI ditambah apa yang terurai dalam alenia No.1 s/d 11;
13. Sekali lagi, perlawanan apapun tidak menunda eksekusi (Pasal 207 HIR), tidak mungkin eksekusi ini tidak dapat dilaksanakan, sebab jelas eksekusi telah terlaksana pertama tanggal 16 Oktober 2002 hanya belum laku, eksekusi lelang ulang tertunda sebab SKPT sarat lelang di PTUN

Hal 13 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008





kan;

Lelang ulang selanjutnya dapat dilaksanakan karena dalam para Tergugat TUN, Pelawan kalah, SKPT atas telah benar, dan lelang ulang dapat dilaksanakan memakai 5 (lima) SKPT. Atas tanah yang disita pengadilan tersebut proses lelang tanggal 24 Juli 2003 ini tertunda dengan alasan masa ada kekurangan pembayaran uang muka harga lelang;

14. Tidak benar bahwa Pengadilan Negeri Jombang memberikan *inkracht van gewijsde* dalam perlawanan ini, sebab Mahkamah Agung telah memberikan amanat dalam buku petunjuknya, jangan mudah Hakim memberikan putusan dilaksanakan dulu, kecuali dalam hal perkara hutang piutang;

Apalagi perlawanan ini diajukan oleh Pelawan dalam waktu belum saatnya perlawanan ini dikatakan perlawanan pihak ketiga (*Derden Verzet/diajukan pada saat eksekusi belum terlaksana selesai*), hal ini sangat tidak benar, justru hal ini akan menunjukkan indikasi dan dedikasi yang sangat tidak baik dari Pelawan, hingga perlawanan ini wajib ditolak apapun alasannya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jombang telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 39/Pdt.Plw/2003/PN.JMB. tanggal 5 Januari 2006 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi Pelawan untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah atas 4 (empat) bidang tanah (objek sengketa) sebagaimana dalam Berita Acara Sita Jaminan/Sita Eksekusi No. 03/BA.Pdt.G/1998/PN.JMB. tanggal 9 Mei 1998 antara lain

Hal 14 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008



:

- a. Sebidang tanah yang di atasnya berdiri sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 101/Desa Dukumojo, tertulis atas nama HANANTO WONOMIHARDJO, Gambar Situasi No. 608/1990 tertanggal 17 Maret 1990, luas : 390 m<sup>2</sup> terletak di Desa Dukuhmojo, Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur;
- b. Sebidang tanah pertanian sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 422/Desa Wonosalam tertulis atas nama HANANTO WONOMIHARDJO, Gambar Situasi No. 614/1983 tertanggal 26 Maret 1983, luas : 12.000 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Wonosalam, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur;
- c. Sebidang tanah pertanian sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 368/Desa Wonosalam, tertulis atas nama HANANTO WONOMIHARDJO, Gambar Situasi No. 6917/1982 tertanggal 30 Desember 1982, luas 34.000 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Wonosalam, Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Jombang, Propinsi Jawa Timur;
- d. Sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri bangunan sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 160/Desa Ngrimbi, tertulis atas nama HANANTO WONOMIHARDJO, Gambar Situasi No. 5187/1990 tertanggal 2 Juli 1990, luas 1.520 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Ngrimbi, Kecamatan Bareng, Kabupaten Jombang. Propinsi Jawa Timur;
4. Menyatakan Sita Jaminan/Sita Eksekusi No. 03/BA.Pdt.G/1998/PN.JMB. tanggal 9 Mei 1998 atas 4 (empat) bidang tanah yang menjadi objek sengketa tidak sah;
5. Memerintahkan Panitera/Jurusita Pengadilan Negeri Jombang untuk mengangkat kembali Sita Jaminan/Sita Eksekusi No. 03/BA.Pdt.G/1998/PN.JMB. tanggal 9 Mei 1998 yang diletakkan atas 4 (empat) bidang tanah milik Pelawan;
6. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Jombang No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03/Pdt.G/1998/PN.JMB. jo putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur No. 868/PDT/1999/PT.SBY. jo putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2789 K/PDT/1999 yang dieksekusi berdasarkan Penetapan Eksekusi No. 06/Pdt.Eks.Pts/2001/PN.JMB tidak dapat dilaksanakan (*Non Executable*) ;

7. Menghukum Terlawan dan Turut Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 830.000,- (delapan ratus tiga puluh ribu rupiah) secara tanggung renteng;

8. Menolak perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 369/PDT/2006/PT.SBY. tanggal 9 Januari 2007 :

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan/Pembanding pada tanggal 21 Mei 2007 kemudian terhadapnya oleh Terlawan/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Oktober 2003 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 29 Mei 2007 sebagaimana ternyata dari Akte Permohonan Kasasi No. 39/Pdt.Plw/2003/PN.JMB yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jombang, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Juni 2007;

Bahwa setelah itu oleh Pelawan/Terbanding yang pada tanggal 7 Januari 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Terlawan/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 16 Januari 2008

Menimbang, bahwa permohonan kasasi a quo beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan

Hal 16 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008

#### 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

cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terlawan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah :

Dalam Eksepsi.

- Bahwa dalam gugatan perlawanan Pelawan yang baru (No. 39/Pdt.Plw/2003/PN.JMB) ini, Terlawan (Pemohon Kasasi) pernah mengajukan eksepsi, yang intinya Pengadilan Negeri Jombang tanggal 1 Agustus 1998 No. 03/Pdt.G/1998/PN.JMB. Objeknya barang (4 bidang tanah) sengketa yang telah di CB tanggal 9 Mei 1998 tersebut, Pelawan Ir. BUDIONO SAPUTRO mengajukan gugatan perkara No. 18/Pdt.G/1999/PN.JMB., melawan HANANTO WONOMIHARDJO, obyek juga termasuk 4 bidang tanah yang telah di CB Pengadilan Negeri Jombang tanggal 9 Mei 1998 (perkara No. 03/Pdt.G/1998/PN.JMB) dan bukti Ir. BUDIONO dan dalam perkara ini akte pengikatan jual beli dibuat oleh Notaris MAYUNI SOFYAN HADI, SH. akta No. 5 Tahun 1999.
- Tahu putusan perkara No. 18/Pdt.G/1999/PN.JMB tersebut, terhadap objek sengketa tanah, tanah yang sudah di CB pengadilan, ditolak kemudian, perlawanan baru ini, baik subyek maupun objeknya sama dengan perkara perlawanan lama (No. 41/Pdt.Plw/2001/PN.JMB), subyek Ir. BUDIONO SAPUTRO (Pelawan) melawan Ny. YAYUK SETYAWAN SADONO (Terlawan / Pemohon Kasasi), objek juga barang / tanah-tanah yang sudah disita oleh Pengadilan Negeri Jombang tanggal 9 Mei 1998, dikuatkan oleh Mahkamah Agung, dengan eksepsi ini, mohon dalam perkara perlawanan baru ini, supaya perlawanan Pelawan Ir. BUDIONO SAPUTRO tidak diterima;

Dalam Pokok Perkara.

- Bahwa eksekusi No. 06/Pdt/Eks.Pts/2001/PN.JMB yaitu pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Jombang No. 03/Pdt.G/1998/PN.JMB dikuatkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Timur tanggal 22 Desember 1998 No.

Hal 17 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008

#### 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

868/Pdt/1998/PT.SBY., dikuatkan lagi putusan Mahkamah Agung tanggal 15 Mei 2001 No. 2789 K/Pdt/1999, eksekusi dilaksanakan sebagai berikut :

- Pelaksanaan tanggal 16 Oktober 2002.
- Ada perlawanan pertama No. 41/Pdt.Plw/2001/PN.JMB putusan Pengadilan Negeri Jombang perlawanan Pelawan ditolak, pihak Pelawan banding adapun subjeknya Ir. BUDIONO SAPUTRO Pelawan, Pemohon Eksekusi Ny. YAYUK SETYAWAN SADONO sebagai pihak Terlawan objeknya adalah barang-barang yang telah disita oleh Pengadilan Negeri Jombang yang sedang diesekusi, yaitu :
  - a. Sebidang tanah tegal beserta tanaman yang ada di atasnya seluas: 34.000 m<sup>2</sup> terletak di Desa dan Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Jombang;
  - b. Sebidang tanah tegal beserta tanaman yang ada di atasnya seluas: 12.000 m<sup>2</sup> terletak di Desa dan Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Jombang;
  - c. Sebidang tanah seluas : 3.390 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Dukuh Mojo, Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang, di atas tanah berdiri bangunan rumah dinding tembok, atap genting, lantai tegel, balungan kayu jati dan bangunan pabrik rokok, atap seng, lantai plester, balungan kayu jati;
  - d. Sebidang tanah pekarangan seluas 1.520 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Ngrimbi, Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang, di atas tanah berdiri bangunan rumah, dinding tembok, atap genting, lantai plester, balungan kayu jati;

Dalam proses banding, eksekusi terus dilanjutkan, namun pihak Pelawan mengajukan perlawanan lagi yaitu No. 39/Pdt.Plw/2003/PN.JMB, yang dilawan barang yang dieksekusi tersebut.

Perlawanan lama No. 41/Pdt.Plw/2001/PN.JMB pihak Pelawan mengaku bahwa barang yang telah disita dan dieksekusi adalah hak miliknya.

Hal 18 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008

### 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

Tapi putusan banding perkara perlawanan No. 41/Pdt.Plw/2001/PN.JMB menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jombang, perlawanan tetap ditolak kemudian Pelawan Kasasi;

Perkara No. 41/Pdt.Plw/2001/PN.JMB sedang dalam pemeriksaan dan kasasi oleh Mahkamah Agung, Pengadilan Negeri Jombang memeriksa dan memutuskan perkara perlawanan baru No. 39/Pdt.Plw/2003/PN.JMB ini, bahwa perlawanan dikabulkan sebagian, dan isi putusan tidak menunda eksekusi;

- Terhadap putusan perkara perlawanan No. 39/Pdt.Plw/2003/PN.JMB tersebut Terlawan (Pemohon Kasasi) banding;

Selama proses banding perlawanan baru No. 39/Pdt.Plw/2003/PN.JMB, lalu turun putusan kasasi Mahkamah Agung atas perkara perlawanan lama (No. 41/Pdt.Plw/2001/PN.JMB).

Isi putusan Mahkamah Agung menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jombang dan Pengadilan Tinggi Surabaya, jadi perlawanan Pelawan Ir. BUDIONO SAPUTRO tetap ditolak oleh Mahkamah Agung.

- Dengan dasar perjalanan perkara, setiap demi setiap yaitu dari pokok perkara (No. 03/Pdt.G/1998/PN.JMB), putusan Pengadilan Negeri Jombang Penggugat Ny. YAYUK SETYAWAN dipihak yang menang, sampai putusan Pengadilan Tinggi Surabaya dan putusan kasasi Mahkamah Agung Ny. YAYUK SETYAWAN SADONO sekarang pihak Terlawan, tetap dipihak yang menang dari putusan Mahkamah Agung lalu pelaksanaan putusan dalam pelaksanaan eksekusi putusan Mahkamah Agung oleh Pelawan diajukan perlawanan oleh Ir. BUDIONO SAPUTRO, perkara No. 41/Pdt.Plw/2001/PN.JMB, putusan Pengadilan Tinggi sampai putusan Mahkamah Agung, Ny. YAYUK SETYAWAN SADONO sebagai Terlawan, tetap dipihak yang menang, maka

Hal 19 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008

#### 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

- Janggal sekali dan adalah tidak sah putusan Pengadilan Negeri Jombang dan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara perlawanan baru No. 39/Pdt.PIw/2003/PN.JMB ini.

Subjek dan objek dalam perkara perlawanan baru adalah sama dengan subjek dan objek perkara perlawanan lama, jelas yang perlawanan baru ini *mubis in idem* dan permainan jelek saja maka harus ditolak/tidak dapat diterima;

- Pembuktian yang diajukan dalam perkara perlawanan lama dan baru adalah juga sama, yaitu akta *pengikatan jual beli* yang dibuat Notaris : MAYUNI SOFYAN HADI, SH. tanggal 8 Januari 1999;

- Keterangan saksi- saksi menerangkan bahwa data desa tanah-tanah sengketa atas nama Ir. BUDIONO SAPUTRO sejak bulan Juni 1998;

Kebenaran yang ada, atas barang-barang yang telah disita Pengadilan Negeri Jombang tanggal 9 Mei 1998 yang kemudian dieksekusi lelang, menurut data, masing-masing tanah adalah hak milik HANANTO WONOMIHARJO tercatat di buku pertanahan maupun data Desa, benar-benar sebagai berikut :

- a. Sebidang tanah tegal beserta tanaman yang ada di atasnya seluas: 34.000 m<sup>2</sup> terletak di Desa dan Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Jombang hak milik HANANTO WANOMUKARJO sejak tanggal 31 Desember 1982;
- b. Sebidang tanah tegal beserta tanaman yang ada di atasnya seluas: 12.000 m<sup>2</sup> terletak di Desa dan Kecamatan Wonosalam, Kabupaten Jombang hak milik HANANTO WANOMUKARJO sejak tanggal 24 Agustus 1982;
- c. Sebidang tanah seluas : 3.390 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Dukuh Mojo, Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang, hak milik HANANTO WONOMIHARJO sejak 23 Maret 1990. di atas tanah

Hal 20 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



berdiri bangunan rumah dinding tembok, atap genting, lantai tegel, balungan kayu jati dan bangunan pabrik rokok, atap seng, lantai plester, balungan kayu jati;

d. Sebidang tanah pekarangan seluas 1.520 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Ngrimbi, Kecamatan Mojoagung, Kabupaten Jombang, hak milik HANANTO WONOMIHARDJO sejak tanggal 19 Desember 1991 di atas tanah berdiri bangunan rumah, dinding tembok, atap genting, lantai plester, balungan kayu jati;

- 4 (empat) bidang tanah tersebut di atas jelas sejak pemilikan HANANTO WONOMIHARDJO.

a. sejak tanggal 31 Desember 1982,

b. sejak tanggal 24 Agustus 1982,

c. sejak tanggal 23 Maret 1990,

d. sejak tanggal 19 Desember 1991,

sampai adanya penyitaan Pengadilan Negeri Jombang tanggal 9 Mei 1998 sampai diterbitkannya SKPT oleh Kantor Pertanahan Nasional Jombang tanggal 17 Juni 2002 adalah tetap atas nama HANANTO WONOMIHARDJO;

Karenanya, apabila dalam kurun waktu sebelum diterbitkannya SKPT tersebut ada alih nama dari HANANTO WONOMIHARDJO ke Ir. BUDIONO SAPUTRO, apalagi alih nama tanah-tanah dalam CB pengadilan, maka perbuatan alih nama tersebut adalah perbuatan melanggar dan melawan hukum, jelas alih nama tersebut cacat hukum dan benar tidak sah;

Jadi pemilikan atas nama Ir. BUDIONO SAPUTRO (Pelawan) terhadap 4 bidang tanah tersebut adalah tidak benar, dan tidak sah;

Apalagi putusan pengangkatan penyitaan 4 bidang tanah yang telah disita juga oleh Mahkamah Agung di mana berita acara penyitaan oleh Pengadilan Negeri Jombang pada tanggal 12 Mei 1998 telah dikirim sah ke pertanahan Jombang dan diterima secara sah juga oleh



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertanahan Jombang (bukti telampir) dan putusan eksekusi tidak dapat dilaksanakan, adalah putusan yang sangat bertentangan dengan hukum adalah sesuatu perbuatan yang sangat kejam dan terlalu berani membuat permainan, tidak benar. Padahal tentang eksekusi sudah dilaksanakan 3 (tiga) kali, tertunda karena alasan belum ada yang nawar, ada kekeliruan pembayaran uang muka dan petugas kantor lelang hadir ditempat lelang sudah lewat waktu (sore hari), jadi eksekusi tidak sah.

Isi putusan permohonan untuk menunda dan atau membatalkan eksekusi, ditolak;

- Tentang waktu pernyataan banding dianggap telambat oleh Pengadilan Tinggi Surabaya, adalah suatu keputusan yang sangat tidak benar dan sama sekali tidak beralasan keadilan yang adil dan beradap, keberadapan tidak dipakai/diambil sedikitpun, yaitu bahwa hak waktu yang diberikan kepada pihak kalah (Terlawan / Pembanding) 14 hari setelah pemberitahuan dapat mengajukan banding, padahal dalam kurun waktu tersebut tersita rugi 4 hari dengan adanya hari libur bersama (j hari Sabtu) juga dimasukkan hari hak, padahal sari Sabtu ini termasuk kategori fakultatif, masa transisi, artinya hari libur Sabtu ini timbulnya setelah adanya Undang-Undang dan atau peraturan-peraturan hari – hari hak berupaya hukum bagi pihak kalah dalam perkara.
- Seperti diderita / dialami oleh Pembanding ini kalau Sabtu tidak dihitung, maka Pembanding masih punya waktu 2 (hari), kalau tanpa manusiawi Sabtu dihitung, Pembanding hanya lambat satu hari saja, pada waktu menyatakan banding Pengadilan Negeri Jombang menerima terbukti tanpa keterangan bahwa banding ini dinyatakan dalam waktu terlambat, berarti Pengadilan Negeri Jombang mengambil

Hal 22 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



kebijaksanaan yang beradap dan masuk akal sehat, sebab dengan adanya peraturan-peraturan Pemerintah yang baru tentang hari-hari libur seperti hari Sabtu masuk hari libur cuti bersama dan lain-lain, ini semua terjadi dengan tidak mengingat undang-undang dan atau peraturan hukum tentang hak tenggang waktu yang diberikan kepada pihak kalah yang berupaya hukum dalam perkara;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum, lagi pula alasan tersebut pada hakekatnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan 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 No 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : Ny. YAYUK SETYAWAN SADONO tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan

Hal 23 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008





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

perubahan kedua atas dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

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

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **Ny. YAYUK SETYAWAN SADONO** tersebut ;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 20 Januari 2010 oleh Drs. H. AHMAD KAMIL, S.H. M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, PROF. DR. ABDUL GANI ABDULLAH, SH. dan DR. H. ABDURRAHMAN, SH., M.H.. sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh Drs. H.M. FAUZAN, S.H., M.M. M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.-

Hakim-Hakim Anggota,  
K e t u a ,

ttd./ Prof. DR. ABDUL GANI ABDULLAH, SH.  
ttd./

Drs. H. AHMAD KAMIL, S.H.  
M.Hum.

ttd./ DR. H. ABDURRAHMAN, SH., M.H.

Biaya-biaya,  
Panitera Pengganti,

1. Meterai ..... Rp. 6.000,-  
ttd./

2. Redaksi ..... Rp. 1.000,-

3. Administrasi kasasi Rp. 493.000,- DRS.  
H.M. FAUZAN, SH. MM. MH.

Hal 24 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008



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

J u m l a h ..... Rp. 500.000,-

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

**SOEROSO ONO, SH. MH.**  
NIP. : 040 044 809

Hal 25 dari 19 hal. Put. No. 1194  
K/Pdt//2008