



PUTUSAN
Nomor 3432 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **LUQMAN HAKIM;**
2. **NOR ROHMATIN**, keduanya bertempat tinggal di Dusun Krajan RT.011-RW.003, Desa Banyuanyar Lor, Kecamatan Gending, Kabupaten Probolinggo,

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **KOPERASI SIMPAN PINJAM "BAYU ARTHA JAWA TIMUR"**, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 64 Kelurahan Mangunharjo, Kecamatan Mayangan, Kota Probolinggo;
2. **MUHAMMAD WAHYUDI**, bertempat tinggal di Jalan Panglima Sudirman 12/104 RT.002-RW.012 Kelurahan Kebonsari Kulon, Kecamatan Kanigaran, Kota Probolinggo;

Para Termohon Kasasi;

D a n

1. **PIMPINAN KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JEMBER**, beralamat di Jalan Slamet Riyadi Nomor 334 A Jember;
2. **PIMPINAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN PROBOLINGGO**, beralamat di Jalan Soekarno Hatta Nomor 28 Kota Probolinggo;
3. **TAUFIQ HIDAYAT, S.H. M.Kn.**, berkedudukan/berkantor di Jalan Raya Bromo Nomor 4 Kota Probolinggo;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 3432 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

Dalam Provisi :

- Membatalkan dan atau setidaknya menunda Eksekusi Pengosongan terhadap Objek Sengketa yang dituangkan dalam Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kraksaan, Nomor 18/Pdt.Eks/2014/PN Krs. sampai adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tindakan Terlawan I yang telah melakukan pelelangan pada tanggal 23 Januari 2013 tertera dalam Risalah Lelang Nomor 0025/2013 terhadap Objek Sengketa dengan perantaraan Turut Terlawan-1 dengan tanpa memperhatikan dan atau berpegang pada Undang-undang Nomor 25 tahun 1992 *Juncto* PP. Nomor 9 Taun 1995 *Juncto* Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia Nomor : 96/Kep/M.KUKM/IX/2004 Tentang Pedoman Standar Operasional Manajemen Koperasi Simpan Pinjam Dan Unit Simpan Pinjam Koperasi beserta dengan Lampiran Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI Nomor 96/Kep/M.KUKM/IX/2004 Tentang : Pedoman Standar Operasional Manajemen KSP/USP Koperasi Tanggal 21 September 2004 sehingga Objek Sengketa terjual kepada Terlawan-2 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan pelelangan yang telah dilakukan oleh Terlawan-1 pada tanggal 23 Januari 2013 sebagaimana tertera dalam Risalah Lelang Nomor 0025/2013, sebagaimana yang tercantum dalam risalah panggilan pada termohon eksekusi (Anmaning) Nomor 18/Pdt.Eks/2014/PN.Krs, terhadap Obyek Sengketa dengan perantaraan

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 3432 K/Pdt/2017



Turut Terlawan-1 adalah merupakan pelelangan yang tidak berdasar dan cacat hukum sehingga patut untuk dinyatakan batal demi hukum;

4. Menyatakan pembelian Objek Sengketa oleh Terlawan-2 melalui lelang pada tanggal 23 Januari 2013 dengan dengan tanpa memperhatikan dan atau berpegang pada Undang-undang Nomor 25 tahun 1992 *Juncto* PP. Nomor 9 Taun 1995 *Juncto* Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia Nomor 96/Kep/M.KUKM/IX/2004 Tentang Pedoman Standar Operasional Manajemen Koperasi Simpan Pinjam Dan Unit Simpan Pinjam Koperasi beserta dengan Lampiran Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI Nomor 96/Kep/M.KUKM/IX/2004 Tentang : Pedoman Standar Operasional Manajemen KSP/USP Koperasi Tanggal 21 September 2004 adalah juga merupakan pembelian lelang yang tidak sah dan batal demi hukum;

5. Menyatakan Para Pelawan adalah tergolong pelawan yang beritikad baik dan benar sedangkan pembelian Objek Sengketa oleh Terlawan-2 melalui lelang pada tanggal 23 Januari 2013 dengan dengan tanpa memperhatikan dan atau berpegang pada Undang-undang Nomor 25 tahun 1992 *Juncto* PP. Nomor 9 Taun 1995 *Juncto* Keputusan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil Dan Menengah Republik Indonesia Nomor 96/Kep/M.KUKM/IX/2004 Tentang Pedoman Standar Operasional Manajemen Koperasi Simpan Pinjam Dan Unit Simpan Pinjam Koperasi beserta dengan Lampiran Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah RI Nomor 96/Kep/M.KUKM/IX/2004 Tentang : Pedoman Standar Operasional Manajemen KSP/USP Koperasi Tanggal 21 September 2004 adalah juga merupakan pembelian lelang yang tidak sah dan batal demi hukum, maka layak dan pantas apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan menurut hukum bahwa Terlawan-2 adalah merupakan pembeli yang beretiket tidak benar;

6. Menyatakan proses peralihan Hak Milik Nomor 00159 Th 2006 Luas 495 m², ke atas nama Terlawan-2 (Muhammad Wahyudi) adalah juga tidak sah dan tidak berharga lagi;

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 3432 K/Pdt/2017



7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas Obyek Sengketa yaitu sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah permanen sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00159/Desa Banyuanyar Lor, Surat Ukur Nomor 39/Banyuanyar Lor/2006, tanggal 23 Nopember 2006 luas 495 m²;
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verset, banding ataupun kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);
9. Menghukum Para Terlawan atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk segera menyerahkan Objek Sengketa beserta dengan Sertifikat Hak Miliknya kepada Para Pelawan dengan tanpa syarat apapun jika perlu pelaksanaannya dengan bantuan aparat yang berwajib/polisi;
10. Menghukum Para Terlawan dibebani untuk membayar ganti rugi kepada Para Pelawan secara tunai dan sekaligus secara tanggung renteng sebesar Rp 410.150.000,00 + Rp1.000.000.000,00 = Rp1.410.150.000,00;
11. Menghukum Para Terlawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
12. Menghukum Para Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Subsida

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa lelang dalam perkara *a quo* telah dilaksanakan pada tanggal 23 Januari 2013 yang dimenangkan oleh Terlawan II dan telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang telah berlaku serta tidak bertentangan dengan hukum;
2. Bahwa Perlawanan Pelawan tidak jelas dan kabur, karena di dalam perlawanannya Pelawan telah mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum, namun tidak dijelaskan ataupun disebutkan unsur-unsur dari

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 3432 K/Pdt/2017



perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Terlawan 2 dan atas dasar hubungan hukum apa sehingga Terlawan 2 dianggap melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Kraksaan dengan putusan Nomor 9/Pdt.Plw/2016/PN Krs., tanggal 7 September 2016, yang amarnya sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Terlawan;

B. Dalam Provisi :

- Menolak Provisi Para Pelawan;

A. Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Para Pelawan adalah pelawan yang tidak benar;
- Menolak Perlawanan Para Pelawan seluruhnya;
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sampai sekarang ditaksir sejumlah Rp2.067.000,00 (Dua juta enam puluh tujuh ribu Rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan Nomor 94/PDT/2017/PT SBY., tanggal 17 April 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Juli 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Agustus 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 10/Akta.Kasasi.Pdt/2017/Pn Krs., *Juncto* Nomor 9/Pdt.Plw/2016/PN Krs., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kraksaan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 3432 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 16 Agustus 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi (Semula Para Pembanding) tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya, Tanggal 17 April 2017, Nomor 94/PDT/2017/PT SBY, *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kraksaan tanggal 05 September 2016, Nomor 9/Pdt.Plw/2016/PN Krs;

MENGADILI SENDIRI:

- Mengabulkan Permohonan Para Pemohon Kasasi seluruhnya;
- Mengabulkan Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan tindakan Terlawan-1 yang telah melakukan Pelelangan pada tanggal 23 Januari 2013 tertera dalam Risalah Lelang Nomor 0025/2013 terhadap Obyek sengketa dengan perantaraan Turut Terlawan-1 dengan tanpa memperhatikan dan atau berpegang pada Undang-undang Nomor 25 tahun 1992 *Juncto* PP. Nomor 9 tahun 1995 *Juncto* Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 96/Kep/M.KUKM/IX/2014 tentang Pedoman Standar Operasional Manajemen Koperasi Simpan Pinjam dan Unit Simpan Pinjam Koperasi beserta dengan Lampiran Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 96/Kep/M.KUKM/IX/2014 tentang Pedoman Standar Operasional Manajemen KSP/USP Koperasi tanggal 21 September 2004 sehingga Obyek Sengketa terjual kepada Terlawan-2 adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan pelelangan yang telah dilakukan oleh Terlawan-1 pada tanggal 23 Januari 2013 sebagaimana tertera dalam Risalah Lelang Nomor 0025/2013, Sebagaimana yang tercantum dalam Risalah Panggilan pada Termohon Eksekusi (*Anmaning*) Nomor

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 3432 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

18/Pdt.Eks/2014/PN Krs., terhadap Obyek Sengketa dengan Perantaraan Turut Terlawan-1 adalah merupakan pelalangan yang tidak berdasar dan Cacat Hukum sehingga patut untuk dinyatakan Batal Demi Hukum;

-Menyatakan pembelian Obyek Sengketa oleh Terlawan-2 melalui lelang pada tanggal 23 Januari 2013 dengan tanpa memperhatikan dan atau berpegang pada Undang-undang Nomor 25 tahun 1992 *Juncto* PP. Nomor 9 tahun 1995 *Juncto* Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 96/Kep/M.KUKM/IX/2014 tentang Pedoman Standar Operasional Manajemen Koperasi Simpan Pinjam dan Unit Simpan Pinjam Koperasi beserta dengan Lampiran Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 96/Kep/M.KUKM/IX/2014 tentang Pedoman Standar Operasional Manajemen KSP/USP Koperasi tanggal : 21 September 2004 adalah juga merupakan pembelian lelang yang tidak sah dan batal demi hukum;

-Menyatakan Para Pelawan adalah tergolong pelawan yang beritikad baik dan benar sedangkan pembelian objek sengketa Terlawan-2 melalui lelang pada tanggal 23 Januari 2013 dengan tanpa memperhatikan dan atau berpegang pada Undang-undang Nomor 25 tahun 1992 *Juncto* PP. Nomor 9 tahun 1995 *Juncto* Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 96/Kep/M.KUKM/IX/2014 tentang Pedoman Standar Operasional Manajemen Koperasi Simpan Pinjam dan Unit Simpan Pinjam Koperasi beserta dengan Lampiran Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 96/Kep/M.KUKM/IX/2014 tentang Pedoman Standar Operasional Manajemen KSP/USP Koperasi tanggal 21 September 2004 adalah juga merupakan pembelian lelang yang tidak sah dan batal demi hukum, maka layak dan pantas apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan menurut hukum bahwa Terlawan-2 adalah Merupakan pembeli yang beritikad tidak benar;

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 3432 K/Pdt/2017



- Menyatakan proses peralihan Hak Milik Nomor 00159 tahun 2006 Luas 495 m², ke atas nama Terlawan-2 (Muhammad Wahyudi) adalah juga tidak sah dan tidak berharga lagi;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas obyek sengketa yaitu sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah permanen sebagaimana tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 00159/Desa Banyuanyar Lor, Surat Ukur Nomor 39/Banyuanyar Lor/2016, Luas 495 m²;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul verset, banding ataupun kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);
- Menghukum Para Terlawan atau siapapun juga yang memperoleh hak dari padanya untuk segera menyerahkan objek sengketa beserta dengan Sertifikat Hak Miliknya kepada Para Pelawan dengan tanpa syarat apapun jika perlu pelaksanaannya dengan bantuan aparat yang berwajib/polisi;
- Menghukum Para Terlawan dibebani untuk membayar ganti rugi kepada Para Pelawan secara tunai dan sekaligus secara tanggung renteng sebesar Rp410.150.000,00 + Rp1.000.000.000,00 = Rp1.410.150.000,00
- Menghukum Para Terlawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
- Menghukum Para Terlawan untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

Subsidaire :

Atau apabila Mahkamah Agung RI berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 15 Agustus 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Surabaya tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kraksaan) untuk menolak gugatan sudah tepat dan

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 3432 K/Pdt/2017



benar;

Bahwa Pelawan sebagai Debitur mempunyai hutang kredit kepada Terlawan selaku Kreditur;

Bahwa hutang Pelawan sudah jatuh tempo tidak dibayar maka untuk pelunasan dapat diambil dari hasil jual lelang barang agunan, hal itu bukan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa pemenang lelang harus dilindungi sehingga keberatan Pelawan tidak dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi **LUQMAN HAKIM** dan kawan tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **LUQMAN HAKIM**, 2. **NOR ROHMATIN**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 30 Januari 2018 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 3432 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, 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 Yusticia Roza Puteri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

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

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

Ttd

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Yusticia Roza Puteri, 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 R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

NIP : 19630325 198803 1001

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 3432 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)

