



PUTUSAN

Nomor 3264 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

IIN NASIBAH, bertempat tinggal di Jalan Deltasari Indah AN 104, Sidoarjo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muljo Hardijana, S.H., M.Hum. dan Kaspar Gambar, S.H., Para Advokat pada Kantor/Konsultan Hukum Pasar Modal Muljo Hardijana & Associates, berkantor di Komplek Pertokoan Klampis Megah, Jalan Klampis Madya Utara I, Nomor 8J, Blok D-16, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2020; Pemohon Kasasi;

I a w a n

1. PT SAETI BETON PRACETAK, berkedudukan di Jalan Raya Djuanda, Ruko Surya Inti Permata, Blok A, Nomor 24-25, Sidoarjo, diwakili oleh Andy Sotar Simanjuntak, selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sthuti Mandala, S.H. dan Kondrat P. Simangunsong, S.H., Para Advokat pada Kantor Sthuti Mandala, S.H. & Partner, berkantor di Jalan Suli, Nomor 119 B4, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Mei 2020;

2. PT TEGUH KARYA RAHARDJO, dahulu berkedudukan di Jalan Gayungsari III, Nomor 3, Surabaya, sekarang tidak lagi diketahui tempat kedudukannya (alamatnya); Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3264 K/Pdt/2020



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

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

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang benar dan berdasarkan hukum;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jayagiri XXII A, Nomor 6, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 998, yang diterbitkan tanggal, 19-06-1995 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar atas nama Ir. Iin Nasibah, Desa Dangin Puri Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar Bali, dengan luas tanah 162 m², dengan Surat Ukur Nomor 806/1995, tanggal, 21-2-1995;
4. Menyatakan Terlawan I telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
5. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Denpasar atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jayagiri XXII A, Nomor 6, Denpasar, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 998, yang diterbitkan tanggal, 19-06-1995 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar atas nama Ir. Iin Nasibah, Desa Dangin Puri Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar Bali, dengan luas tanah 162 m², dengan Surat Ukur Nomor 806/155, tanggal, 21-2-1995, dengan batas sebelah utara Jalan Jaya Giri XXII A, sebelah timur tanah milik, sebelah selatan: tanah milik, sebelah barat: tanah milik, sesuai Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 30 Agustus 2016 Nomor 03/DLG/2016/PN Dps *juncto* Nomor 212/Pdt.G/2016/PN Sby, adalah tidak sah dan tidak berharga serta haruslah diangkat;
6. Menghukum Terlawan I untuk membayar ganti rugi kepada Pelawan uang tunai sebesar Rp150.000.000,00 dan uang tunai sebesar Rp40.000.000,00 perbulan terhitung sejak tanggal, 21 Nopember 2017 sampai sita jaminan atas obyek sengketa diangkat;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun perlawanan;
8. Menghukum Terlawan II untuk tunduk putusan perkara ini;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3264 K/Pdt/2020



9. Menghukum Terlawan I untuk membayar biaya perkara ini;
Atau setidaknya tidaknya mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut Terlawan I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Bahwa gugatan perlawanan adalah gugatan yang kabur/tidak jelas;
2. Bahwa posita dan petitum Pelawan tidak jelas;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 570/Pdt.Bth/2018/PN Dps, tanggal 22 Agustus 2019 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.656.000,00 (tiga juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 206/PDT/2019/PT DPS, tanggal 21 Januari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Maret 2020, terhadap putusan tersebut oleh Pemohon Kasasi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2020, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 April 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 42/Akta.Pdt. Kasasi/2020/PN Dps, yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 April 2020;

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.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 23 April 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pelawan untuk kasasi lin Nasibah;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 206/Pdt/2019, tanggal, 21 Januari 2020 dan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 570/Pdt.Bth/2018/PN Dps tanggal, 22 Agustus 2019;

Dan Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan berdasarkan hukum;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jayagiri XXII A, Nomor 6, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 998, yang diterbitkan tanggal, 19-06-1995 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar atas nama Ir. lin Nasibah, Desa Dangin Puri Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar Bali, dengan luas tanah 162 m², dengan Surat Ukur Nomor 806/1995, tanggal 21-2-1995;
4. Menyatakan Terlawan I telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
5. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Denpasar atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Jayagiri XXII A, Nomor 6, Denpasar, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 998, yang diterbitkan tanggal 19-06-1995 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar atas nama Ir. lin Nasibah, Desa Dangin Puri Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar Bali, dengan luas tanah 162 m², dengan Surat Ukur Nomor 806/155, tanggal 21-2-1995, dengan batas sebelah utara: Jalan Jaya Giri XXII A, sebelah timur tanah milik, sebelah selatan: tanah milik, sebelah barat: tanah milik, sesuai Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 30 Agustus 2016 Nomor 03/DLG/2016/PN Dps, *juncto* Nomor 212/Pdt.G/2016/PN Sby, adalah tidak sah dan tidak berharga serta haruslah diangkat;
6. Menghukum Terlawan I untuk membayar ganti rugi kepada Pelawan uang tunai sebesar Rp150.000.000,00 dan uang tunai sebesar Rp40.000.000,00 perbulan terhitung sejak tanggal 21 Nopember 2017 sampai sita jaminan atas obyek sengketa diangkat;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3264 K/Pdt/2020

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

7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun perlawanan;
 8. Menghukum Terlawan II untuk tunduk putusan perkara ini;
 9. Menghukum Terlawan I untuk membayar biaya perkara ini;
- Atau setidaknya tidaknya mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 9 Juni 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 23 April 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 9 Juni 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 996 K/Pdt/1989 serta untuk kepastian hukum maka perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) dapat dibenarkan jika perlawanan tersebut diajukan ketika putusan perkara yang dilawan belum mempunyai kekuatan hukum tetap;

Bahwa putusan yang dilawan dalam perlawanan ini *in casu* putusan 212/Pdt.G/2016/PN Sby telah berkekuatan hukum dan telah masuk proses eksekusi sehingga perlawanan Pelawan harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: IIN NASIBAH tersebut harus ditolak;

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

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3264 K/Pdt/2020

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

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 telah diubah 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: **IIN NASIBAH**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 11 Desember 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd./

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

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3264 K/Pdt/2020



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP.19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3264 K/Pdt/2020