



**PUTUSAN**  
Nomor 1351 K/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

**SHIRAZ HUSAIN**, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol, Nomor 22, RT/RW 004/004, Kelurahan Kaliwates, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rhony B.S.P. Hamsah, S.H., Advokat, berkantor di Perumahan Bukit Permai, Blok ii, Nomor 31 Jember, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2017;

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

**L a w a n**

**L I L U**, bertempat tinggal di Jalan Sultan Agung, Nomor 25-27, Kelurahan Kepatihan, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rudy Marjono, Advokat, pada "RM and Partners" Counsellor at Law, berkantor di Jalan Mataram Millenia Estate, Kav. B.5, Nomor 10, Jember, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2017;

Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa perkara perdata pada tingkat pertama dengan Nomor 117/Pdt.G/2012/PN.Jr. tanggal 31 Juli 2013, perkara perdata pada tingkat banding dengan Nomor 509/PDT/2013/PT.SBY tanggal 9 Desember 2013, pada tingkat kasasi dengan Nomor 1145 K/PDT/2014 tanggal 29 Oktober 2014 telah dimenangkan oleh pihak terlawan;
2. Bahwa, oleh karena dalam perkara *a quo* telah dimenangkan oleh Terlawan maka Terlawan melalui kuasa hukumnya mengajukan permohonan eksekusi tanggal 4 November 2015 sehingga Pengadilan Negeri Jember melakukan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

panggilan *aanmaning* kepada Pelawan dengan Nomor Perkara 33/PDT.EX/2015/PN.Jr. tanggal 14 dan 22 Desember 2015;

3. Bahwa, sebagai pihak dalam perkara *a quo*, Pelawan secara yuridis tetap berhak mengajukan perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Februari 2001 yang menyatakan bahwa "...yang dapat mengajukan perlawanan-perlawanan (*verzet*) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Terlawan, pemilik atau *derden verzet*.";
4. Bahwa, amar putusan perkara *a quo* adalah sebagai berikut:
  - 1) Mengabulkan perlawanan Pelawan Rekonvensi/Terlawan I dan Pelawan Rekonvensi/Turut Terlawan I untuk sebagian;
  - 2) Menyatakan bahwa Akta Notaries Nomor 130 tanggal 23 Mei 2008 yang dibuat di hadapan Agung Cahyo Kuncoro, S.H., M.H., Notaris di Jember adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat bagi kedua belah pihak;
  - 3) Menghukum Terlawan Rekonvensi/Pelawan Konvensi untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Sultan Agung Nomor 21 Jember, sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) masing-masing:
    - a) SHGB Nomor 515/Kepatihan, Surat Ukur tanggal 11 Agustus 2008, Nomor 00030/Kepatihan/2008 dengan luas 336 m<sup>2</sup>;
    - b) SHGB Nomor 68/Kepatihan, Surat Ukur tanggal 16 Maret 2006, Nomor 00042/Kepatihan/2006 dengan luas 674 m<sup>2</sup>;
    - c) SHBG Nomor 69/Kepatihan, Surat Ukur tanggal 16 Maret 2006, Nomor 00043/Kepatihan/2006 luas 1780 m<sup>2</sup>;Sesuai dengan akta perjanjian tanggal 23 Mei 2008 Nomor 130 Notaris Agung Cahyo Kuncoro, S.H., M.H., setelah berakhirnya perjanjian tanggal 23 Mei 2013;
  - 4) Menghukum Terlawan Rekonvensi/Pelawan Konvensi untuk membayar uang *dwangsom* sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) pada setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan ini kepada Pelawan Rekonvensi, sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
  - 5) Menyatakan bahwa, akta autentik yang telah diletakkan oleh Pelawan Rekonvensi, yaitu:
    - a) Akta Jual Beli Nomor 1368/AJB/KLWT/VII2012 tanggal 3 Juli 2012 untuk peralihan hak SHGB Nomor 515/Kepatihan, luas 336 m<sup>2</sup>, Surat

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 1351 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

Ukur Nomor 00030/Kepatihan/2008 tanggal 11 Agustus 2006, NIB 12.34.71.07 01249, atas nama Lilu tanggal lahir 15 Januari 1953;

b) Akta Jual Beli Nomor 1369/AJB/KLWT/VII2012 tanggal 3 Juli 2012 untuk peralihan hak SHGB nomor 68/Kepatihan, luas 674 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 00042/Kepatihan/2006 tanggal 11 Agustus 2006, NIB 12.34.71.07 01455, atas nama Lilu tanggal lahir 15 Januari 1953;

c) Akta Jual Beli Nomor 1370/AJB/KLWT/VII2012 tanggal 3 Juli 2012 untuk peralihan hak SHGB Nomor 69/Kepatihan, luas 1780 m<sup>2</sup>, Surat Ukur Nomor 00043/Kepatihan/2006 tanggal 11 Agustus 2006, NIB 12.34.71.07 01456, atas nama Lilu tanggal lahir 15 Januari 1953 sah dan mengikat secara hukum kepada para pihak;

5. Bahwa, berpijak dari putusan *a quo* maka Akta Notaris Nomor 130 tanggal 23 Mei 2008 yang dibuat di hadapan Agung Cahyo Kuncoro, S.H., M.H., Notaris di Jember adalah sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan mengikat bagi kedua belah pihak, dimana di Pasal 2 Perjanjian Kerjasama tersebut adalah penggunaan/menempati/mengelola bangunan gedung yang terletak di Jalan Sultan Agung, Nomor 21 Jember;

6. Bahwa, di dalam putusan perkara *a quo*, bangunan yang terletak di Jalan Sultan Agung, Nomor 21 Jember terdapat 3 bidang tanah yaitu masing-masing:

a) SHGB Nomor 515/Kepatihan, Surat Ukur tanggal 11 Agustus 2008, Nomor 00030/Kepatihan/2008 dengan luas 336 m<sup>2</sup>;

b) SHGB Nomor 68/Kepatihan, Surat Ukur tanggal 16 Maret 2006, Nomor 00042/Kepatihan/2006 dengan luas 674 m<sup>2</sup>;

c) SHBG Nomor 69/Kepatihan, Surat Ukur tanggal 16 Maret 2006, Nomor 00043/Kepatihan/2006 luas 1780 m<sup>2</sup>;

7. Bahwa, menurut Pelawan melalui kuasa hukumnya, menyatakan bahwa Pelawan mengajukan bukti-bukti surat yang autentik mengenai status tiga bidang tanah Jalan Sultan Agung Nomor 21 sesuai Akta Notaries Nomor 130 tanggal 23 Mei 2008 yang dibuat di hadapan Agung Cahyo Kuncoro, S.H., M.H., Notaris di Jember di mana terbukti jika hanya ada sebidang tanah saja yang terletak di Jalan Sultan Agung Nomor 21 yaitu hanya sebidang tanah dengan identitas yaitu SHGB Nomor 515/Kepatihan, Surat Ukur tanggal 11 Agustus 2008, Nomor 00030/Kepatihan/2008 dengan luas 336 m<sup>2</sup> jadi bukan ketiga bidang seperti yang terdapat dalam putusan *a quo*;

8. Bahwa, berdasarkan bukti surat berupa NOP Nomor 35.07.720.006.004-0232.0 dimana ternyata hanya SHGB Nomor 515/Kepatihan, Surat Ukur



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 11 Agustus 2008, Nomor 00030/Kepatihan/2008 dengan luas 336 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Sultan Agung Nomor 21, dengan batas-batas tanah tanah yaitu;

Utara : Jalan;

Timur : Jono;

Selatan : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68;

barat : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor Nomor 68;

9. Bahwa, berdasarkan bukti surat berupa NOP Nomor 35.09.720.006.004-0216.0 ternyata Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor Nomor 68/Kepatihan, Surat Ukur tanggal 16 Maret 2006, Nomor 00042/Kepatihan/2006 dengan luas 674 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Sultan Agung Nomor 19, dengan batas-batas tanah yaitu:

Utara : Jalan dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor Nomor 515;

Timur : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor Nomor 515, Jono dan B. Toyib;

Selatan : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor Nomor 69;

Barat : Terlawan;

10. Bahwa, berdasarkan bukti surat berupa NOP Nomor 35.09.720.006.004-0217.0 ternyata Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor Nomor 69/Kepatihan, Surat Ukur tanggal 16 Maret 2006, Nomor 00043/Kepatihan/2006 dengan luas 1.780 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Sultan Agung Nomor 23, dengan batas-batas tanah yaitu:

Utara : Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor Nomor 68 dan B. Toyib;

Timur : B. Her dan Hafid, Tanah Negara;

Selatan : Hafid, Ali dan tanah Negara;

Barat : Terlawan;

11. Bahwa, berpijak dari point Nomor 8,9 dan 10 di atas adalah terbukti bahwa telah terjadi kesalahan dan kelalaian dari Majelis Hakim yang memutus perkara *a quo* dimana objek sengketa terletak di Jalan Sultan Agung Nomor 21 dimana terjadi kelebihan kapasitas hukum dan pemaksaan hukum karena hanya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 515/Kepatihan saja yang terletak di Jalan Sultan Agung Nomor 21, sementara untuk Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 68/Kepatihan terletak di Jalan Sultan Agung Nomor 19 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 69/Kepatihan terletak di Jalan Sultan Agung Nomor 23 sehingga dari sini terlihat terjadi cacat hukum pada putusan perkara *a quo*;

#### 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

12. Bahwa, oleh karena putusan perkara *a quo* yaitu perkara perdata pada tingkat pertama dengan Nomor 117/Pdt.G/2012/PN.Jr. tanggal 31 Juli 2013, perkara perdata pada tingkat banding dengan Nomor 509/PDT/2013/PT. SBY tanggal 9 Desember 2013, pada tingkat kasasi dengan Nomor 1145 K/PDT/2014 tanggal 29 Oktober 2014 adalah cacat hukum karena terjadi kesalahan dari objek engketa yang tereksekusi maka putusan tersebut harus tidak dapat dilaksanakan (*non executable*);
13. Bahwa selain itu pihak terlawan tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan eksekusi karena objek sengketa secara hukum serta berdasarkan putusan *a quo* adalah hak dari PT Graha Asia Utama, sehingga secara hukum yang berhak mengajukan permohonan eksekusi adalah semestinya dari pihak PT Graha Asia Utama dan bukan Terlawan, sehingga dari hal ini jelaslah terlihat jika semestinya pihak PT Graha Asia Utama yang berhak mengajukan permohonan eksekusi bukan dari pihak Terlawan atau Liliu;
14. Bahwa, dasar hukum yang kuat juga menurut pelawan melalui kuasa hukumnya jika perkara *a quo* juga belum mempunyai kekuatan hukum yang mengikat karena masih diajukan porses persidangan di Mahkamah Agung melalui Peninjauan Kembali atau PK;
15. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas adalah wajar dan benar jika permohonan eksekusi dan putusan perkara *a quo* tidak bisa dilaksanakan (*non executable*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jember agar memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan perlawanan-perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan Pelawan adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan perlawanan Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
4. Menyatakan Putusan Perkara Perdata Nomor 117/Pdt.G/2012/PN.Jr tanggal 31 Juli 2013 jo. Nomor 509/PDT/2013/PT. SBY tanggal 9 Desember 2013 Jo Nomor 1145 K/PDT/2014 tanggal 29 Oktober 2014 tidak dapat dilaksanakan (*non executable*);

5. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini:

Atau : Apabila Pengadilan Negeri Jember berpendapat lain, maka:

Subsida: dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);





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

Bahwa, legalitas putusan Hakim yang telah berkekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) patut dianggap benar. Dan putusan *a quo* harus dilaksanakan sesuai aturan hukum yang berlaku. Dimana putusan Hakim di tingkat pertama telah diuji melalui upaya hukum banding dan kasasi dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka jikapun ada pihak yang merasa dirugikan akibat eksekusi, maka saluran hukum yang tepat untuk membuktikan kebenarannya tetap terbukanya saluran hukum bagi setiap orang/pihak berupa pengajuan gugatan perdata biasa (jika eksekusi telah terlaksana);

Berpijak dari hal tersebut maka seharusnya Pelawan mengajukan gugatan baru bukan gugatan perlawanan eksekusi sebab eksekusi telah dilaksanakan sebelum gugatan perkara perlawanan *a quo* diputus oleh Hakim pemeriksa perkara, sehingga secara *mutatis mutandis* gugatan perlawanan Pelawan sudah sepatutnya tidak dapat diterima;

Tentang dan maksud tujuan gugatan perlawanan Pelawan:

Bahwa, maksud dan tujuan gugatan perlawanan Pelawan pada pokoknya adalah menghendaki agar pelawan dinyatakan sebagai pelawan yang jujur dan beralasan dan menyatakan putusan perkara Perdata Nomor 117/Pdt.G/2012/PN.Jr tanggal 31 Juli 2013 jo. Nomor 509/Pdt/2013/PT.SBY tanggal 9 Desember 2013 jo. Nomor 1145K/PDT/2014 tanggal 29 Oktober 2014 tidak dapat dilaksanakan (*non executabile*);

Tentang status Terlawan dan Objek Sengketa:

1. Bahwa, pada prinsipnya Terlawan menolak dengan tegas apa yang telah didalilkan Pelawan dalam gugatannya selain hal-hal yang benar dan yang sama diakui oleh Terlawan serta berdasarkan fakta hukum yang sebenarnya;
2. Bahwa, benar Terlawan telah mengajukan permohonan eksekusi sebagaimana putusan perkara perdata Nomor 117/Pdt.G/2012/PN.Jr tanggal 31 Juli 2013 jo. Nomor 509/Pdt/2013/PT.SBY tanggal 9 Desember 2013 jo. Nomor 1145K/PDT/2014 tanggal 29 Oktober 2014 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
3. Bahwa, benar eksekusi telah dilaksanakan pada tanggal 22 Februari 2016 berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor 117/Pdt.G/2012/PN.Jr jo. Nomor 33/Pdt.Ex/2015/PN.Jmr tanggal 7 Desember 2015 dan telah diserahkan kepada Terlawan oleh pihak Juru Sita Pengadilan Negeri Jember;



4. Bahwa, mengenai objek sengketa yang telah dieksekusi oleh juru sita Pengadilan Negeri Jember adalah objek sengketa yang sesuai bunyi putusan perkara Perdata Nomor 117/Pdt.G/2012/PN.Jr tanggal 31 Juli 2013 jo. Nomor 509/Pdt/2013/PT.SBY tanggal 9 Desember 2013 jo. Nomor 1145K/PDT/2014 tanggal 29 Oktober 2014 sehingga tidak beralasan hukum jika Pelawan mendalilkan masih terdapat kekaburan objek yang tereksekusi adalah dalil yang mengada-ada sebab mengenai objek yang disengketakan telah dibuktikan melalui proses pemeriksaan di persidangan dan telah dilakukan pemeriksaan setempat dan hasilnya telah dijadikan pedoman dalam gugatan pelawan yang terdahulu;  
Tentang hal *non executable* terhadap telah dilaksanakannya eksekusi atas Objek Sengketa.
5. Bahwa, adalah dalil yang tidak beralasan hukum jika pelawan menyatakan jika putusan perkara Perdata Nomor 117/Pdt.G/2012/PN.Jr tanggal 31 Juli 2013 jo. Nomor 509/Pdt/2013/PT.SBY tanggal 9 Desember 2013 jo. Nomor 1145K/PDT/2014 tanggal 29 Oktober 2014 tidak bisa dilaksanakan sebagaimana hukum acara yang berlaku, sebab putusan perkara yang dimaksud adalah putusan yang bersifat *condemnatoir* sehingga putusan perkara tersebut bersifat menghukum pihak yang kalah untuk memenuhi prestasi atau kewajiban hukum yang mana dalam hal perkara terdahulu Pelawan telah kalah dan diperintahkan mengosongkan objek sengketa, karena hanya putusan yang bersifat *condemnatoir* sajalah yang mempunyai kekuatan eksekutorial dalam suatu putusan perkara;
6. Bahwa, oleh karena Terlawan selaku pihak yang dimenangkan dalam gugat rekonsensi maka sudah sepatutnya Terlawan yang berhak atas pengajuan permohonan eksekusi atas objek sengketa;
7. Bahwa, Terlawan menolak dalil gugatan perlawanan Pelawan untuk yang lain dan selebihnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jember telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 18/Pdt.PLW/2016/PN.JMR tanggal 22 Juni 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Terlawan tidak dapat diterima;

Dalam pokok perkara:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);



3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.041.000,00 (satu juta empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 682/PDT/2016/PT SBY tanggal 9 November 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding pada tanggal 27 Januari 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 18/Pdt.Plw/2016/PN.Jmr. jo. Nomor 5/Pdt.Ks/2017/PN.Jmr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jember, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Februari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding pada tanggal 23 Februari 2017;

Bahwa kemudian Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 7 Maret 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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

A. Dalam Eksepsi:

- Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam eksepsi ini telah benar, dan tepat;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan aturan hukum yang seharusnya dilaksanakan dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, Pemohon Kasasi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak sependapat dengan pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Jatim di Surabaya tanggal 09 November 2016 dalam perkara Nomor 682/PDT/2016/PT.SBY yang telah mengambil alih untuk dijadikan pertimbangannya sendiri, namun tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang menjadi keberatan dalam memori banding Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan, selain itu *Judex Facti* juga tidak memberikan alasan-alasan hukum sebagai dasar pengambil alihan pertimbangan hukum dimaksud, maka pertimbangan yang demikian sangat bertentangan dengan hukum dan Pengadilan Tinggi Jatim di Surabaya dalam faktanya sama sekali tidak memberikan dasar dan alasan hukum sebagai pembenar pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 18/Pdt.Plw/2016/PN.Jmr tanggal 22 Juni 2016, bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jatim di Surabaya yang demikian tidak cukup dan sepatutnya dibatalkan karena bertentangan dengan hukum. Pendapat demikian adalah sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 1077K/Pdt/2012 tanggal 14 April 2012 yang diputus tanggal 27 Agustus 2013, Oleh karena, Putusan Pengadilan Tinggi Jatim di Surabaya tanggal 09 November 2016 dalam Perkara Nomor 682/PDT/2016/PT.SBY, yang sekedar mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 18/Pdt.Plw/2016/PN.Jmr tanggal 22 Juni 2016 tanpa memberikan dasar dan alasan hukum pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri Jember tersebut adalah sepatutnyalah dibatalkan karena tidak melaksanakan aturan hukum yang semestinya;

2. Bahwa adapun keberatan Pemohon Kasasi yaitu hukum yang tidak dilaksanakan dengan semestinya oleh *Judex Facti* adalah suatu kepastian hukum akan objek eksekusi dalam perkara putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 31 Juli 2013 Nomor 117/Pdt.G/2012/PN.Jr jo Putusan Pengadilan Tinggi Jatim tanggal 09 Desember 2013 Nomor 509/PDT/2013/PT. Sby jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Oktober 2014 Nomor 1145 K/Pdt/2014/MARI, adalah objek Toko Syafia yang terletak di Jalan Sultan Agung Nomor 21 Jember (bukan objek yang lain), namun ternyata fakta pelaksanaan eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Jember tidak sesuai dengan amar bunyi putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 31 Juli 2013 Nomor 117/Pdt.G/2012/PN.Jr jo Putusan Pengadilan Tinggi Jatim tanggal 09 Desember 2013 Nomor

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 1351 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

509/PDT/2013/PT.Sby jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Oktober 2014 Nomor 1145 K/Pdt/2014/MARI (objek yang lain ikut dieksekusi), demikian juga penetapan eksekusi pengosongan Ketua Pengadilan Negeri Jember juga tidak sesuai dengan bunyi amar putusan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 31 Juli 2013 Momor 117/Pdt.G/2012/PN.Jr jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jatim tanggal 09 Desember 2013 Nomor 509/PDT/2013/PT.Sby jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Oktober 2014 Nomor 1145 K/Pdt/2014/MARI yang menyebutkan objeknya terletak di Jalan Sultan Agung Nomor 21 Jember, namun fakta penetapan Ketua Pengadilan Jember objek yang harus di-eksekusi pengosongan di Jalan Sultan Agung Nomor 21-23 Jember, dan hal tersebut telah dijelaskan secara fakta dan terperinci dengan bukti-bukti yang sempurna atas kebenarannya dalam memori banding Pemohon Kasasi, namun oleh Pengadilan Tinggi Jatim di Surabaya dalam putusannya tanggal 09 November 2016 dalam Perkara Nomor 682/PDT/2016/PT.SBY tidak ada pertimbangan yang tersirat sama sekali apa yang menjadi dasar/alasan-alasan hukum mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Jember Nomor 18/Pdt.Plw/2016/PN.Jmr tanggal 22 Juni 2016, sehingga yang demikian tersebut terbukti Pengadilan Tinggi Jatim di Surabaya tidak menerapkan atau salah dalam menerapkan hukum atau lalai dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan dalam peraturan perundang-undangan dalam memutuskan dalam putusannya;

3. Bahwa seharusnya yang dilakukan oleh Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dapat melihat suatu kesalahan yang sangat fatal utamanya antara penetapan eksekusi pengosongan Ketua Pengadilan Negeri Jember dan bunyi amar putusan putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 31 Juli 2013 Nomor 117/Pdt.G/2012/PN.Jr jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jatim tanggal 09 Desember 2013 Nomor 509/PDT/2013/PT.Sby jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Oktober 2014 Nomor 1145 K/Pdt/2014/MARI, yaitu sudah ada kepastian suatu kesalahan dan kekeliruan atas penetapan eksekusi pengosongan Ketua Pengadilan Negeri Jember seperti yang kami uraikan tersebut di atas, dan demikian juga atas gugatan perlawanan telah diajukan ke Pengadilan Negeri Jember oleh Pemohon Kasasi jauh-jauh hari (tenggang waktu

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 1351 K/Pdt/2017



yang cukup lama) sebelum Ketua Pengadilan Negeri Jember menerbitkan surat penetapan eksekusi pengosongan dengan alasan-alasan yang nyata dan *de facto*, sehingga seharusnya Pengadilan Negeri Jember menunda terlebih dahulu melakukan eksekusi pengosongan untuk menghindari kesalahan dan kekeliruan dimaksud, namun tetap saja Pengadilan Negeri Jember memaksakan melaksanakan eksekusi pengosongan yang ternyata pelaksanaan eksekusi pengosongan dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jember dengan penetapan eksekusi pengosongan Ketua Pengadilan Negeri yang nyata ada kekeliruan dan kesalahan yakni penetapan eksekusi pengosongan Ketua Pengadilan Jember yang bunyinya tidak sesuai dengan bunyi amar putusan Pengadilan Negeri Jember tanggal 31 Juli 2013 Nomor 117/Pdt.G/2012/PN.Jr jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jatim tanggal 09 Desember 2013 Nomor 509/PDT/2013/PT. Sby jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 Oktober 2014 Nomor 1145 K/Pdt/2014/MARI;

4. Bahwa, Hakim tinggi telah lalai memenuhi syarat wajib (tidak melakukan cara peradilan yang dituntut), yaitu karena Hakim Tinggi dalam putusannya *a quo* telah mengambil alih putusan Pengadilan Negeri Jember tersebut tidak menerapkan dengan pertimbangan hukum/alasan-alasan hukum secara tepat dan proporsional, dan hanya dengan sedemikian mudahnya hanyalah mengambil alih saja secara keseluruhan atas putusan Pengadilan Negeri Jember untuk dijadikan dalam Putusan Pengadilan Tinggi, sehingga pertimbangan hukum hakim tinggi yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jember tersebut dapat dikualifikasikan sebagai hakim tinggi yang telah melakukan tindakan tidak profesional, dimana menurut Van Boneval Faure: "Kekuatan moral suatu putusan hakim terletak pada pertimbangan-pertimbangan hukumnya (*in die motivering light de zedelijk kracht van het vonnis*), vide; 788 Setiawan, S.H., *Aneka Masalah Hukum dan Hukum Acara Perdata*, Penerbit alumni Bandung 1997, halaman 371 yang mengutip dari Mr. R. Van boneval Faure., dengan demikian Hakim Tinggi yang tidak memberikan pertimbangan hukum/alasan-alasan hukum dalam putusannya secara proporsional dan menguraikan apa yang menjadi keberatan-keberatan dan memori banding Pemohon Kasasi, jelaslah putusan Hakim Tinggi tersebut yang meyakini putusan Pengadilan Negeri Jember sebagai pembenaran



mutlak dengan pertimbangan yang semudah itu, dapat dikategorikan sebagai Hakim Tinggi yang telah salah dalam memaknai Yurisprudensi atas putusan Peninjauan Kembali tanggal 09 Februari 2010 Nomor 794 PK/Pdt/2007 yaitu sebuah putusan Hakim di dalamnya melekat sebuah asas kepastian hukum sehingga bilamana hal tersebut disalah tafsirkan oleh Hakim Tinggi untuk diambil alih dalam pertimbangan *a quo*, maka Hakim Tinggi tersebut sudah sangat keliru dan lalai atau tidak melakukan cara peradilan yang harus diturut, sehingga hal yang demikian tersebut dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 14 tahun 1977 yang menegaskan "Bahwa dengan tidak/kurang cukup memberikan pertimbangan hukum (*onvoldoende gemotiveerd*) bahkan apabila alasan-alasan itu kurang jelas ataupun bertentangan satu sama lain dan dengan begitu mudahnya memberikan penilaiannya dimana Hakim secara *summier* menyimpulkan secara sepihak, yaitu hanya secara simple (sederhana) terhadap hal-hal yang tersebutkan dalam formalitas semata (*fomeele waarheid*) saja dan bukan atas fakta yang sesungguhnya terjadi (*feitelijk*), sehingga dipandang adalah suatu kelalaian dalam beracara (*verzuim van vormen*);

5. Bahwa demikian juga seperti yang tersirat dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/SIP/1970 tanggal 16 Desember 1970 : Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan, karena pertimbangannya kurang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), karena hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan yang diajukan dalam memori banding tanpa memeriksa perkara itu kembali, baik mengenai faktanya maupun mengenai penerapan hukumnya, terus menguatkan putusan Pengadilan Negeri begitu saja, pertimbangan dalam putusan Pengadilan Negeri yang mempertimbangkan soal tidak benarnya bantahan dari pihak Tergugat tanpa mempertimbangkan fakta apa dan dalil mana yang telah dianggap terbukti, lalu mengabulkan begitu saja seluruh gugatan tanpa suatu dasar pertimbangan adalah kurang lengkap dan karenanya putusan pengadilan negeripun harus dibatalkan, maka dengan adanya yurisprudensi tersebut sudah sangat jelas bahwa pertimbangan dalam putusan Pengadilan Tinggi Jatim di Surabaya yang sekedar hanya mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Jember dengan Perkara Nomor 18/Pdt.Plw/2016/PN.Jmr tanggal 22 Juni 2016 tanpa memberikan dasar dan alasan hukum tentang pengambil-alihan putusan Pengadilan Negeri



Jember dimaksud adalah tidak cukup dan sepatutnyalah dibatalkan, yang seharusnya Pengadilan Tinggi Jatim di Surabaya memberikan alasan-alasan hukum atas keberatan-keberatan dalam memori banding Pemohon Kasasi untuk melakukan pengambil-alihan pertimbangan hukum dari Pengadilan Negeri Jember tersebut;

6. Bahwa atas alasan-alasan Pemohon Kasasi tersebut *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jatim di Surabaya telah kurang cukup mempertimbangkan sehingga merupakan pertimbangan hukum yang kurang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*), sehingga bertentangan dengan hal-hal yang terungkap di muka persidangan, maka putusan Hakim yang demikian tersebut adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan (*vernietigbaar*), dengan melihat Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yaitu:

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 Juni 2003 Reg. Nomor 2778.K/Pdt/2000 menyatakan bahwa: "Apabila hakim (*Judex Facti*) kurang cukup mempertimbangkan sehingga pertimbangan hukum yang kurang cukup (*onvoldoende gemotiveerd*) maka keputusannya adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan (*vernietigbaar*)"

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 Juni 2003 Reg. Nomor 67K/Sip/1972 yaang berbunyi: "Bahwa putusan *Judex Facti* dibatalkan, jika *Judex Facti* tidak memberikan alasan/pertimbangan-pertimbangan yang cukup";

Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 Juni 2003 Reg. Nomor 638 K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang berbunyi: "Mahkamah Agung menganggap perlu meninjau keputusan Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*)";

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

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi sebagaimana termuat dalam memori kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan dan *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum karena perlawanan dengan tujuan menyatakan putusan tidak dapat dilaksanakan bukanlah kewenangan Majelis Hakim melainkan juru sita pengadilan berdasarkan berita acara eksekusi atas perintah Ketua Pengadilan Negeri sehingga sudah tepat gugatan perlawanan tidak dapat diterima;





Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut 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 kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

Memperhatikan pasal-pasal dari 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 Pemohon Kasasi: **SHIRAZ HUSAIN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

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

Biaya-biaya:

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

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.  
NIP. 19630325 198803 1 001