



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

FERI HARIANTO, bertempat tinggal di Jalan Gambir Laya, Gang Cendrawasih, Nomor 28, Kota Cirebon, dalam hal ini memberi kuasa kepada Erdi Djati Soemantri, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Erdi D. Soemantri, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Batik Kumeli, Nomor 1, Sukaluyu, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2015;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terlawan Penyita Pembanding;

L a w a n

LINA HARJONO, selaku Kepala Sentra Operasi Area Wilayah I PT Bank Central Asia, Tbk., Asia Afrika 122-124 Bandung selaku kuasa dari Direksi PT Bank Central Asia, Tbk, berkedudukan di Menara BCA, Grand Indonesia, Jalan MH. Thamrin, Nomor 1, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberikan kuasa substitusi baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama kepada Dedi Rodiman, S.H. dan kawan, Para Staf Hukum PT Bank Central Asia, Tbk., Kantor Wilayah I Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2015;

Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Terbanding;

Dan:

1. **RIA KARTIKA**, bertempat tinggal di Jalan Kesambi Baru, Nomor 09, RT 03, RW 03, Kelurahan/Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon;
2. **DIAN TANIA**, bertempat tinggal di Jalan Prabu Kiansantang Nomor 28, Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon;
3. **SOSI KARTIKA**, bertempat tinggal di Blok I, RT 03, RW 02, Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Terlawan Tersita/ Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Terlawan Tersita/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Cirebon pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pelawan mengajukan perlawanan dalam kedudukan sebagai pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas:
 - Sebidang tanah seluas 205 m², berikut bangunan Ruko 3 (tiga) lantai yang terdiri di atasnya, yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 245/ Pabuaran Kidul, Kabupaten Cirebon, tercatat atas nama Nona Sosi Kartika, terletak RT 003, RW 002, Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon, dengan batas-batas:
 - **Sebelah Utara : Toko Plastik H. Omik;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **Sebelah Barat** : Jalan Raya Pabuaran Kidul;

Setempat dikenal dengan Toko Kibuyut, Jalan Prabu Kiansantang, Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon;

- **Sebidang tanah seluas 198 m², berikut bangunan yang terdiri di atasnya, yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Pabuaran Kidul tercatat atas nama Nona Dian Tania terletak di Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon, dengan batas-batas:**

- **Sebelah Utara** : Tanah Haji Nat;
- **Sebelah Timur** : Rumah Guru Mudi;
- **Sebelah Selatan** : Bangunan Gilingan Hendra;
- **Sebelah Barat** : Jalan Raya Pabuaran Kidul;

Setempat dikenal dengan Toko Kibuyut, Jalan Prabu Kiansantang, Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon;

Karena Pelawan sangat kaget ketika mengurus SKPT ke Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon terhadap obyek Hak Tanggungan telah diletakkan Sita Jaminan yaitu berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sumber tanggal 8 Februari 2013 Nomor 01/Pdt.Del/2013/PN.Sbr. *juncto* Nomor 55/Pdt.G/2012/PN.Cn. dan Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Cirebon, tanggal 13 Februari 2013, dan termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 18 Maret 2013 Nomor 55/Pdt.G/2012/PN.CN. *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 28 Agustus 2013 Nomor 275/Pdt/2013/PT.Bdg.;

2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 18 Maret 2013 Nomor 55/Pdt.G/2012/PN.CN., dengan pihak-pihak tersebut di atas amarnya berbunyi yaitu:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat memiliki utang sebesar Rp1.923.907.000,00 (satu miliar sembilan ratus dua puluh tiga juta sembilan ratus tujuh ribu rupiah) kepada Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar semua kewajiban kepada Penggugat sebesar Rp1.923.907.000,00 (satu miliar sembilan ratus dua puluh tiga juta sembilan ratus tujuh ribu rupiah);

Hal. 2 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 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
Sebagaimana Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 55/BA/Pdt.G/2012/PN.CN., tanggal 12 Februari 2013 dan Berita Acara Penyitaan Jaminan Nomor 01/Pdt/Del/2013/PN.Sbr *juncto* Nomor 55/Pdt.G/2012/PN.CN., tanggal 13 Februari 2013;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini sebesar Rp5.552.000,00 (lima juta lima ratus lima puluh dua juta rupiah);
3. Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 28 Agustus 2013 Nomor 275/Pdt/2013/PT.Bdg., dengan pihak-pihak tersebut di atas yang amarnya berbunyi yaitu:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 18 Maret 2013 Nomor 55/Pdt.G/2012/PN.CN., yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Pembanding semula Tergugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
4. Bahwa Pelawan adalah pemegang Hak Tanggungan masing-masing atas:
 - I. Sebidang tanah seluas 205 m², berikut bangunan yang terdiri di atasnya, yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Pabuaran Kidul, tercatat atas nama Sosi Kartika terletak di Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon, sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1261/2009, tanggal 26-06-2009 dan bahkan sampai peringkat ketiga;
 - II. Sebidang tanah seluas 198 m², berikut bangunan yang terdiri di atasnya, yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Pabuaran Kidul, tercatat atas nama Dian Tania terletak di Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon, sebagaimana Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1785/2010, tanggal 29-06-2010 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon;
 5. **Bahwa Pelawan selaku Pemegang Hak Tanggungan adalah karena Pelawan telah memberikan fasilitas kredit kepada debitur atas nama Dian Tania dan Sosi Kartika (Turut Terlawan) berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 012/204/PK/2009 tanggal 11 Juni 2010 yang telah diubah dengan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 021/304/ADD/2010 tanggal 11 Juni 2010 dengan jaminan barang tetap tersebut di atas;**
 6. **Bahwa kedua objek yaitu sebidang tanah dan bangunan rumah yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 245/Pabuaran Kidul**

Hal. 3 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 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

yang telah dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 246/Pabuaran Kidul Kabupaten Cirebon sudah lebih dulu dibebani hak tanggungan peringkat pertama oleh Pelawan sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Tanggungan tersebut di atas dan bahkan telah diikat Hak Tanggungan sampai peringkat ketiga, sehingga seharusnya alas objek hak tanggungan tersebut tidak diperbolehkan untuk diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dalam perkara Nomor 55/Pdt.G/2012/PN.CN., antara Feri Harianto sebagai Terlawan Penyita semula Penggugat melawan Ria Kartika sebagai Terlawan Tersita semula sebagai Tergugat;

7. Bahwa keberatan lain Pelawan terhadap penyitaan jaminan atas kedua objek tersebut di atas adalah karena Pelawan tidak ada hubungan hukum baik dengan Terlawan Penyita maupun Terlawan Tersita sehingga oleh karena itu Pelawan berhak untuk mempertahankan haknya atas adanya Hak Tanggungan tersebut, sehingga Pelawan harus mendapat perlindungan hukum;
8. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 463 Rv, tidak dibenarkan meletakkan sita terhadap barang yang disita, tetapi yang dapat diletakkan ialah sita penyesuaian (*vergelijkende beslag*), dimana menurut M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata, penerbit Sinar Grafika, halaman 319 bahwa:
"Jangkauan prinsip sita penyesuaian, tidak hanya terbatas pada larangan menyita barang yang disita pada waktu bersamaan atas permintaan pihak ketiga, tetapi meliputi juga terhadap barang agunan atau barang yang dijadikan jaminan utang. Larangan itu meliputi segala bentuk agunan, baik hipotek atas kapal atau pesawat terbang atau hak tanggungan atas tanah maupun gadai dan fidusia";
Begitu juga Putusan Mahkamah Agung Nomor 394K/Pdt/1984 menegaskan, barang yang sudah dijadikan jaminan kredit kepada BRI tidak dapat dikenakan sita jaminan (CB).
9. Bahwa Pelawan selaku pemegang hak tanggungan atas objek sengketa di atas berhak mengajukan *derden verzet* atau perlawanan pihak ketiga, sebagaimana petunjuk Mahkamah Agung dalam Buku II Edisi 2007 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam Empat Lingkungan Peradilan, yang menyebutkan bahwa perlawanan terhadap eksekusi oleh pihak ketiga tidak hanya dapat dilakukan atas dasar hak milik, akan tetapi juga dilakukan atas

Hal. 4 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 K/Pdt/2017



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

10. Bahwa adanya sita jaminan atas objek yang telah dibebani Hak Tanggungan oleh Pelawan tersebut jelas sangat merugikan Pelawan (PT Bank Central Asia, Tbk) karena disamping menghambat proses eksekusi hak tanggungan atau pengembalian hutang oleh pihak Debitur juga menambah permasalahan hukum karena harus berurusan dengan lembaga peradilan terhadap sengketa pihak lain sebagaimana perkara perdata tersebut di atas yang memakan waktu, tenaga, pikiran dan biaya yang tidak sedikit, yang hal ini akibat tidak profesionalnya (*unprofessional conduct*) dari pejabat peradilan dalam hal pelaksanaan sita jaminan tersebut di atas;
11. Bahwa kedua objek sengketa tersebut telah dibebani Hak Tanggungan oleh Pelawan pada tanggal 26-06-2009, dan tanggal 29 Juni 2009 sesuai dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1261/2009 dan Nomor 1785/2010 sedangkan Pelaksanaan Sita Jaminan tertanggal 13 Februari 2013 sesuai dengan Berita Acara Sita jaminan Nomor 01/Pdt.Del/2013/Pn.Sbr. *juncto* Nomor 55/Pdt.G/2012/PN.Cn., sehingga oleh karena itu pembebanan hak tanggungan lebih dahulu daripada pelaksanaan sita jaminan tersebut;
12. Bahwa dengan demikian penyitaan jaminan sepanjang terhadap:
1. Sebidang tanah seluas 205 m², berikut bangunan yang terdiri di atasnya, yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Pabuaran Kidul, tercatat atas nama Sosi Kartika terletak di Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon;
 2. Sebidang tanah seluas 198 m², berikut bangunan yang terdiri di atasnya, yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Pabuaran Kidul, tercatat atas nama Dian Tania terletak di Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon;
- Sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 01/ Pdt.Del/2013/Pn.Sbr *juncto* Nomor 55/Pdt.G/2012/PN.Cn., tanggal 13 Februari 2013, adalah tidak sah dan tidak berharga;
13. Bahwa demikian pula pencatatan atau pendaftaran sita jaminan atas kedua objek sengketa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon tersebut adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
14. Bahwa oleh karena atas kedua objek tersebut telah dibebani hak tanggungan lebih dahulu oleh Pelawan, sehingga Penyitaan Jaminan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cirebon dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 13 Februari 2013 Nomor 01/Pdt.Del/2013/PN.Sbr. *juncto* Nomor 55/Pdt.G/2012/PN.Cn, tidak sah

Hal. 5 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 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

15. Bahwa dengan demikian Para Terlawan harus tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

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

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Pelawan adalah Pemegang Hak Tanggungan atas:

I. Sebidang tanah seluas 205 m², berikut bangunan yang terdiri di atasnya, yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Pabuaran Kidul, tercatat atas nama Sosi Kartika terletak di Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon;

II. Sebidang tanah seluas 198 m², berikut bangunan yang terdiri di atasnya, yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Pabuaran Kidul, tercatat atas nama Dian Tania terletak di Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon;

Sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1261/2009 tanggal 26-06-2009 dan Sertipikat Hak Tanggungan Pertama Nomor 1785/2010 tanggal 29-06-2010, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon;

4. Menyatakan Pelaksanaan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) sebagaimana Berita Acara Sita Jaminan Nomor 01/Pdt.Del/2013/Pn.Sbr *juncto* Nomor 55/Pdt.G/2012/PN.Cn, tertanggal 13 Februari 2013 dan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 23 Januari 2013 Nomor 55/Pen.Pdt.G/2012/PN.Cn, sepanjang terhadap:

➤ Sebidang tanah seluas 205 m², berikut bangunan Ruko 3 (tiga) lantai yang terdiri di atasnya, yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Pabuaran Kidul, Kabupaten Cirebon, tercatat atas nama Nona Sosi Kartika, terletak RT 003, RW 002, Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon, dengan batas-batas:

- **Sebelah Utara : Toko Plastik H. Omik;**
- **Sebelah Timur : Tanah Hak Milik Nomor 169 atas nama Aman;**
- **Sebelah Selatan : Gang;**
- **Sebelah Barat : Jalan Raya Pabuaran Kidul;**

Setempat dikenal dengan Toko Kibuyut, Jalan Prabu Kiansantang, Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon;

➤ **Sebidang tanah seluas 198 m², berikut bangunan yang terdiri di atasnya, yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Pabuaran Kidul tercatat atas nama Nona Dian Tania terletak di**

Hal. 6 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 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

- **Sebelah Utara** : Tanah Haji Nat;
- **Sebelah Timur** : Rumah Guru Mudi;
- **Sebelah Selatan** : Bangunan Gilingan Hendra;
- **Sebelah Barat** : Jalan Raya Pabuaran Kidul;

Setempat dikenal dengan Toko Kibuyut, Jalan Prabu Kiansantang, Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon;

Adalah tidak sah dan tidak berharga;

5. Memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cirebon untuk meminta bantuan ke Pengadilan Negeri Sumber untuk mengangkat/mencabut sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan terhadap kedua objek tersebut di atas;
6. Menghukum Para Terlawan dan Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara menurut hukum;

Apabila Pengadilan Negeri Cirebon berpendapat lain, maka:

Subsidiar:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap Perlawanan Pelawan Penyita tersebut, Kuasa Hukum Terlawan Penyita mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Bahwa, permohonan atau gugatan perlawanan yang diajukan oleh Penerima Kuasa atas dasar Surat Kuasa Substitusi tidak bisa mewakili Pemberi Kuasa untuk menandatangani surat perlawanan dan penerima kuasa substitusi tidak bisa beracara untuk seluruh proses sidang. Tanpa surat kuasa substitusi baru untuk setiap acara persidangan. Penerima kuasa substitusi dari Pemohon Perlawanan tidak menggunakan kuasa insidentil sehingga kami sangat berkeberatan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dalam tata cara persidangan;
2. Bahwa, Surat Perlawanan yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri I Cirebon tertanggal 30 Oktober 2013 ditandatangani oleh Penerima Kuasa Substitusi yaitu: Deddy Rodiman, S.H. dan Nindin Dian Suarsa, S.H. dimana yang seharusnya ditandatangani oleh: Lina Harjono selaku Penerima Kuasa Nomor 391/ST/Dir/2013 tertanggal 21 Oktober 2013 dari Direksi PT Bank Central Asia. Hal ini telah menunjukkan kesalahan formil, yang sangat mendasar dan terhadap hal ini kami sangat berkeberatan;
3. Bahwa karena surat perlawanan terhadap sita jaminan ini sudah ditandatangani dan diajukan oleh Penerima Kuasa Substitusi, maka surat

Hal. 7 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 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. sehingga perlawanan kita jaminan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima,

sesuai dengan "Pedoman Teknik Administrasi dan Teknik Peradilan Perdata Umum dan Peradilan Perdata Khusus" Buku II edisi 2007 halaman 53, 54;

4. Bahwa, apabila mencermati Surat Kuasa yang diberikan oleh Direksi PT. Bank Central Asia tertanggal 21 Oktober 2013 Nomor 391/ST/Dir/2013 kepada Penerima Kuasa Sdri. Lina Harjono, maka dapat terlihat isi dari Surat Kuasa Direksi PT BCA tersebut adalah untuk mengajukan gugatan/perlawanan, akan tetapi dalam Surat Kuasa Substitusi yang diberikan dari Sdri. Lina Hardjono yang dipergunakan dalam persidangan serta menandatangani permohonan perlawanan *in casu* adalah kuasa substitusi untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum. Dengan mempertimbangkan serta mencermati hal ini telah secara jelas dan tegas para penerima kuasa substitusi tidak memiliki kewenangan dalam menandatangani gugatan perlawanan maupun perubahan bahkan menghadiri persidangan, karena kuasa yang diberikan untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum bukan untuk mengajukan perlawanan, sehingga cacat formil ini telah dapat terlihat secara jelas;
5. Bahwa, dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 1792 *juncto* Pasal 1793 *juncto* 1795 KUHPerdata, dimana dalam Pasal 1795 KUHPerdata telah secara jelas lebih spesifik menyatakan, pemberian kuasa hanya mengenai suatu kepentingan tertentu atau lebih berkaitan dengan surat kuasa substitusi *in casu* yang diberikan telah jelas perbuatannya atau tindakan yang diperkenankan adalah untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum, akan tetapi oleh Penerima Kuasa Substitusi dilakukan gugatan perlawanan hal ini telah menyimpang jauh dari maksud Pemberi Kuasa Substitusi yang memberikan kuasa untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa, dengan surat kuasa yang tidak terdapat insidentil, substitusi yang tidak sesuai dengan tindakan yang dilakukan oleh penerima substitusi maka segala perbuatan maupun tindakan hukum yang dilakukan oleh Penerima Kuasa Substitusi jelas bukan mewakili kepentingan pihak PT Bank Central Asia. Selain itu sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 123 HIR Pemberi Kuasa dapat diwakili oleh kuasa dengan Surat Kuasa Khusus atau *bijzondere schrifttelijke machtiging*, dan berkaitan dengan kuasa substitusi seyogyanya memperhatikan pula ketentuan mengenai pemberian substitusi yang bersifat hanya temporari terkecuali disebutkan substitusi secara menyeluruh. Disamping itu mengacu pada SEMA Nomor

Hal. 8 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 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 memenuhi ketentuan Pasal 123 HIR, yaitu:

1. Menyebutkan kompetensi relatif, di Pengadilan Negeri mana kuasa tersebut dipergunakan mewakili pemberi kuasa;
2. Menyebutkan identitas dan kedudukan para pihak (sebagai Penggugat dan Tergugat);
3. Menyebutkan secara ringkas dan konkrit pokok dan objek sengketa yang diperkarakan antara pihak yang berperkara, paling tidak menyebutkan jenis atau masalah perkaranya. Inilah syarat formil surat kuasa khusus;

Syarat ini bersifat kumulatif, salah satu syarat tidak dipenuhi mengakibatkan:

- Surat Kuasa Khusus cacat formil;
- Dengan sendirinya kedudukan kuasa sebagai pihak formil mewakili pemberi kuasa, tidak sah, sehingga gugatan yang ditandatangani kuasa tidak sah. Bahkan semua tindakan yang dilakukannya tidak sah dan tidak mengikat dan gugatan yang diajukannya tidak dapat diterima;

Selain itu terdapat pula SEMA Nomor 5 Tahun 1962 tanggal 30 Juli 1962, dimana SEMA ini memberi petunjuk kepada Hakim mengenai penyempurnaan Surat Kuasa Khusus dan terdapat pula SEMA Nomor 1 Tahun 1971 tanggal 23 Januari 1971, SEMA Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober tahun 1994;

7. Bahwa setelah perbaikan/perubahan gugatan perlawanan Pelawan tertanggal 23 Januari 2014 nama: Kartika sebagai Terlawan Tersita disebut sebagai Terbanding semula Tergugat beralamat: dahulu Jalan Kesambi Baru Nomor 09, RT 03, RW 03, Kelurahan/Kecamatan Kesambi, Kota Cirebon. Dan dalam perubahan dinyatakan sekarang tidak diketahui alamatnya di wilayah Indonesia dengan pasti. Sedangkan dalam perkara Nomor 55/PDT.G/2012/Pn.CN. dan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 275/Pdt/2013/PT.Bdg. telah jelas para pihak dan alamatnya. Demikian halnya sebagaimana terdapat dalam Perkara Pidana Nomor 104/Pid.B/ 2012/PN.Cn tertanggal 9 Agustus 2012, telah tampak secara jelas dan tegas dalam perkara *in casu*;
8. Bahwa, sebagaimana terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Cirebon. Nomor 55/PDT.G/2012/PN.Cn. dan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 275/Pdt/2013/PT.Bdg. dan saat ini tengah dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung RI yang seharusnya menjadi pihak sebagai Terlawan Tersita adalah Termohon Kasasi semula Terbanding semula Tergugat

Hal. 9 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 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 nomor 55/Pdt.G/2012/PN.Cn. dan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 275/Pdt/2013/PT.Bdg. *juncto* Nomor 104/Pid.B/2012/PN.Cn., tertanggal 9 Agustus 2012. Dan telah diajukan proses Kasasi yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap, sehingga perubahan nama maupun alamat pihak dalam perkara *in casu*, telah secara jelas dan tegas Pemohon/ Pelawan tidak cermat dan teliti mengenai pihak yang dijadikan pihak dan berkaitan dengan perkara perlawanan sehingga gugatan perlawanan yang diajukan *Obscuur*;

9. Bahwa, perlawanan Pelawan menjadi cacat hukum secara formil *error in persona*. Hal ini telah dibuktikan sebagaimana dalam Putusan Nomor 55/Pdt.G/2012/PN.Cn. selain itu dikuatkan pula oleh putusan Pidana Nomor 104/Pid.B/2012/PN.Cn., tertanggal 9 Agustus 2012. Dimana pihak dalam perkara dimaksud yang berkaitan (Ria Kartika dan bukan Kartika) adalah nama pihak yang sesuai dan tercantum dengan perkara pokok, berdasarkan hal tersebut sebagaimana dimaksud oleh Pelawan, dalam gugatan secara jelas dan nyata terdapat cacat secara formil/*error in persona*, karena Terlawan Penyita tidak pernah mengajukan gugatan terhadap Sdri. Kartika dengan alamat sebagaimana dimaksud oleh Pemohon atau Pelawan;
10. Bahwa, disamping hal tersebut Pelawan bukanlah pemilik atas objek tanah dan bangunan yang terletak di RT 003, RW 002, Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon dan terletak di Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon yang telah diletakkan sita jaminan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 55/BA.Pdt.G/2012/PN.Cn., tanggal 12 Februari 2013 dan Berita Acara Sita jaminan Nomor 01/Pdt.Del/2013/PN.Sbr. *juncto* Nomor 55/Pdt.G/2012/PN.Cn., tanggal 13 Februari 2013;
11. Bahwa, pemilik tanah dan bangunan yang menjadi objek sita jaminan yang terletak di RT 003, RW 002 seluas 205 meter persegi Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 245 adalah : Nona Sosi Kartika (Turut Terlawan Tersita II) dan tanah bangunan yang terletak di Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon seluas 198 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 246 adalah: Dian Tania. (sebagai Turut Terlawan Tersita I);
12. Bahwa ketentuan Pasal 195 (6) HIR dan Pasal 206 (6) Rbg. ialah: perlawanan pihak ketiga terhadap sita *conservatoir*, sita *revindicatoir*, sita eksekusi, hak hipotek atau *credietverband* atas tanah hanya dapat diajukan atas dasar hak milik. Jadi hanya pemilik, yang dapat mengajukan

Hal. 10 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 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 kedudukan dan fungsinya tidak dipersamakan dengan pemilik;

13. Bahwa, apabila tanah dan bangunan yang dijadikan jaminan pelunasan hutang kepada Pelawan tersebut disita maka Pelawan selaku pemegang hak tanggungan yang mempunyai "hak *privilege*" atas tanah dan bangunan Pelawan dapat langsung meminta eksekusi kepada Pengadilan, bukan justru mengajukan perlawanan pihak ketiga;
14. Bahwa, Kami tetap pada tanggal jawaban pada tanggal 4 Maret 2014 sesuai dengan yang telah dijadualkan, karena kehadiran kami dinyatakan tidak ada pada persidangan tersebut. Oleh karenanya kami berkeberatan terhadap persidangan yang memberikan peluang kepada Pemohon yang sebelumnya sudah pernah memberitahukan kepada pihak kami untuk tidak hadir; Dengan demikian persidangan dalam perkara ini telah diatur oleh Pemohon melalui pihak-pihak tertentu di Pengadilan Wilayah Cirebon;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan Penyita;
2. Menyatakan perlawanan Pelawan harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Cirebon telah memberikan Putusan Nomor 69/Pdt.Plw/2013/PN.Ch., tanggal 17 Juni 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan Tersita untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Pelawan adalah Pemegang Hak Tanggungan atas:
 - I. Sebidang tanah seluas 205 m², berikut bangunan yang terdiri di atasnya, yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Pabuaran Kidul, tercatat atas nama Sosi Kartika terletak di Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon;
 - II. Sebidang tanah seluas 198 m², berikut bangunan yang terdiri di atasnya, yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Pabuaran Kidul, tercatat atas nama Dian Tania terletak di Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon;

Sebagaimana Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1261/2009 tanggal 26-06-2009 dan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1785/2010 tanggal 29-06-2010, yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon;

Hal. 11 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 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 teruat 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 Nomor 01/hit.Del/2013/Pn.Sbr *juncto* Nomor 55/

Pdt.G/2012/PN.Cn., tertanggal 13 Februari 2013 dan Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 23 Januari 2013 Nomor 55/Pen.Pdt.G/2012/PN.CN., sepanjang terhadap:

- Sebidang tanah seluas 205 m², berikut bangunan Ruko 3 (tiga) lantai yang berdiri di atasnya, yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 245/Pabuaran Kidul Kabupaten Cirebon, tercatat atas nama Nona Sosi Kartika, terletak RT 003, RW.002, Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon, dengan batas-batas:

- **Sebelah Utara : Toko Plastik H. Omik;**
- **Sebelah Timur : Tanah Hak Milik Nomor 169 atas nama Aman;**
- **Sebelah Selatan : Gang;**
- **Sebelah Barat : Jalan Raya Pabuaran Kidul;**

Setempat dikenal dengan Toko Kibuyut, Jalan Prabu Kiansantang, Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon;

- Sebidang tanah seluas 198 m², berikut bangunan yang terdiri diatasnya, yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 246/Pabuaran Kidul tercatat atas nama Nona Dian Tania terletak di Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon, dengan batas-batas:

- **Sebelah Utara : Tanah Haji Nat;**
- **Sebelah Timur : Rumah Guru Mudi;**
- **Sebelah Selatan: Bangunan Gilingan Hendra;**
- **Sebelah Barat : Jalan Raya Pabuaran Kidul;**

Setempat dikenal dengan Toko Kibuyut, Jalan Prabu Kiansantang, Desa Pabuaran Kidul, Kecamatan Ciledug, Kabupaten Cirebon adalah tidak sah dan tidak berharga;

5. Memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Cirebon untuk meminta bantuan ke Pengadilan Negeri Sumber untuk mengangkat/mencabut sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan terhadap kedua objek tersebut;
6. Menghukum Para Terlawan dan Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
7. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.611.000,00 (satu juta enam ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan Penyita semula Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 176/Pdt/2015/ PT.Bdg., tanggal 5 Mei 2015;

Hal. 12 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 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

Terlawan Penyita/Penggugat/Pembanding pada tanggal 8 Juni 2015 kemudian terhadapnya oleh Terlawan Penyita/Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Juni 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 69/Pdt.Plw/2013/PN.Cbn. *juncto* Nomor 176/PDT/2015/PT.Bdg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cirebon, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Juli 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding/ Terlawan Penyita tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi/Pelawan/Terbanding pada tanggal 19 Agustus 2015;
2. Para Turut Termohon Kasasi/Terlawan Tersita/Tergugat/Para Turut Terbanding pada tanggal 7 Agustus 2015;
3. Para Turut Termohon Kasasi/Turut Terlawan Tersita I/Para Turut Terbanding pada tanggal 2 November 2016;
4. Para Turut Termohon Kasasi/Turut Terlawan Tersita II/Para Turut Terbanding pada tanggal 2 November 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Pelawan/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cirebon pada tanggal 2 September 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding semula Terlawan Penyita dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, sebagaimana tertuang dalam putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Cirebon Nomor 69/Pdt.Plw/2013/PN.Cn. sebagaimana tertuang dalam putusannya sebagai berikut:

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Terlawan Tersita untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Pelawan adalah Pemegang Hak Tanggungan atas:

Hal. 13 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 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 teruat 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

4. Menyatakan Pelaksanaan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*)dst;
 5. Memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Cirebon untuk meminta bantuan ke Pengadilan Negeri Sumber untuk mengangkat/mencabut Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah diletakkan terhadap kedua objek tersebut;
 6. Menghukum Para Terlawan ...dst;
 7. Menghukum Para Terlawan ...dst;
2. Bahwa, sebagaimana tertuang dalam amar putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung Jawa Barat Nomor 176/PDT/2015/PT.BDG, dimana dalam amarnya sebagai berikut:
- MENGADILI
- Menerima permohonan banding Pembanding, semula Terlawan Penyita;
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Cirebon tanggal 17 Juni 2014 Nomor 69/Pdt.Plw/PN.Cn., yang dimohonkan banding tersebut;
 - Menghukum Pembanding, semula Terlawan Penyita membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
3. Bahwa, terhadap kedua putusan *Judex Facti* ini Pemohon Kasasi sangat berkeberatan dan untuk itu mengajukan permohonan Kasasi, karena melihat serta membaca dan mencermati pertimbangan-pertimbangan dari *Judex Facti* telah secara nyata melampaui bahkan terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum maupun melampaui ketentuan hukum serta terdapat kekhilafan Hakim dalam penerapan hukumnya, yang dapat terlihat dari pertimbangan-pertimbangan *Judex Facti* dalam amar putusannya;
4. Bahwa, sebagaimana telah kami kemukakan di dalam eksepsi pada persidangan di Tingkat Pertama, dan telah kami sampaikan pula dalam memori banding kami berkaitan dengan apa yang kami ajukan mengenai eksepsi kami (bukti terlampir P1), agar tidak terdapat penafsiran yang berbeda dan "tidak ada pihak yang merubah maupun menggantinya di dalam berkas perkara", walaupun kami mengetahui dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung tidak berbicara soal bukti, akan tetapi hal ini berkaitan dengan penerapan hukum atas bukti tersebut, sehingga terdapat penerapan dan kekhilafan Majelis Hakim *Judex Facti* yang nyata sebagaimana terdapat dalam amar putusan *in casu*;

Hal. 14 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 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 Mahkamah Agung "Eksepsi" kami, terhadap gugatan perlawanan dalam perkara *in casu* telah secara nyata mendapatkan pertimbangan yang sangat jelas mencolok mengabaikan mashab hukum maupun hukum acara serta mengabaikan yurisprudensi yang telah ada, dan akan menjadi yurisprudensi baru yang sangat menyesatkan masyarakat maupun penegakan hukum;

6. Bahwa, berkaitan dengan Surat Kuasa yang diberikan dari Direksi Penggugat/Pelawan *in casu* yang kami ajukan dalam "Eksepsi", dapat dicermati dengan seksama dimana terdapat kejanggalan dalam hal kewenangan atau hak dari Penerima Kuasa Substitusi yang diberikan pada tanggal 30 Oktober 2013, yaitu dari Penerima Kuasa Direksi (Lina Harjono) yang memberikan Kuasa Substitusi kepada Deddy Rodiman, S.H. dan Nindin Dian Suarsa, S.H.;

Dimana dapat dicermati para penerima kuasa tersebut tidak dapat menandatangani gugatan/perlawanan sebagaimana didaftarkan dalam perkara yang teregister dengan Nomor 69/Pdt.Plw/2013/PN.Cn, karena para penerima kuasa 'tidak diberikan kewenangan atau tidak memiliki kapasitas dan *legal standing* sebagai Penggugat'. Hal ini secara nyata dapat terlihat dari kewenangan yang diberikan dalam kuasa substitusi tersebut, karena tidak dapat hak atau kewenangan untuk menandatangani gugatan/perlawanan bahkan untuk mendaftarkan gugatan atau perlawanan, akan tetapi hanya diberikan hak untuk menandatangani jawaban, replik dan kesimpulan. Dengan demikian apa yang disampaikan selama ini kami menolak dengan tegas dan secara yuridis para penerima kuasa memang tidak memiliki *legal standing* yang jelas selaku Pelawan;

7. Bahwa, dengan adanya fakta mengenai *Legal Standing* Penggugat (Para Penerima Kuasa Substitusi) yang tidak memiliki kewenangan atau hak untuk mengajukan gugatan atau perlawanan tentunya hal ini telah jelas secara yuridis gugatan atau perlawanan dalam perkara ini cacat yuridis dan batal demi hukum;
8. Bahwa, dengan tidak adanya kewenangan untuk menandatangani gugatan atau perlawanan tentunya apakah perkara ini layak untuk dilanjutkan? Dan kami mengacu pada ketentuan hukum yang ada dan mashab hukum yang ada mengenai fakta ini seyogyanya tidak pernah ada gugatan atau perlawanan dari pihak PT BCA kepada pihak kami
9. Bahwa, berkaitan pertimbangan *Judex Facti* mengenai putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU-II/2004 tanggal 13 Desember 2004, secara jelas dapat dilihat dalam pertimbangan Mahkamah Konstitusi maupun dalam amarnya tidak satupun yang menyebutkan adanya pemberian kewenangan

Hal. 15 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 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

terhadap institusi pemerintahan jelas dinyatakan dan tersirat, bahkan yang lebih jelas putusan Mahkamah Konstitusi memberikan pertimbangan kepada pihak Lembaga Bantuan Hukum (LBH) yang mewakili pihak yang "tidak memiliki biaya/tidak mampu" untuk membayar jasa advokat;

Berkaitan dengan hal ini tentunya institusi swasta/badan hukum privat sebagaimana Pelawan atau Penggugat merupakan pihak yang "sangat mampu membayar Advokat" dan mengapa dasar pertimbangan ini menjadi dasar dari Majelis *Judex Facti* sebagai pertimbangan yuridis dari penolakan terhadap Eksepsi Kami;

Dan dalam pertimbangan Majelis *Judex Facti* menggunakan dasar dari ketentuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Edisi 2007 tahun 2009, secara jelas telah bertentangan dengan putusan Mahkamah Konstitusi yang secara hirarki perundang-undangan tidak dapat dijadikan dasar pertimbangan karena lebih tinggi Putusan Mahkamah Konstitusi dari Ketentuan Buku II tersebut;

Bahwa, masih berkaitan dengan Surat Kuasa Substitusi Penggugat/Pelawan/Termohon Banding/Termohon Kasasi dimana dalam pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Cirebon pada halaman 23 (*copy* terlampir P2) menyatakan mendasarkan pada Pasal 123 ayat (2) HIR dan Pasal 147 ayat (2) Rbg akan tetapi dalam kedua ketentuan tersebut secara jelas tidak menyebutkan adanya kewenangan terhadap bagian hukum/*legal officer* suatu perusahaan/badan hukum privat (Perseroan Terbatas/PT) yang secara jelas memiliki kemampuan membayar jasa advokat yang mana ketentuan pasal tersebut dihubungkan oleh Majelis Hakim *Judex Facti* dengan ketentuan Pasal 1 angka 4 dan Pasal 82 Undang Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, dimana Undang Undang yang digunakan telah diubah dengan Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007, sehingga sangat jelas terdapat kekhilafan dalam penerapan hukumnya;

Bahwa, berkaitan dengan eksepsi kami yang selanjutnya mengenai perubahan gugatan secara jelas dan tegas terdapat *error in persona* dan hal ini diabaikan oleh Majelis *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung Jawa Barat dan dinyatakan tidak ada perubahan nama dan alamat dari Terlawan Tersita/Terbanding II, dalam gugatan/perlawanannya sebagaimana tertera pada halaman 5 putusan pada pertimbangan di alinea terakhir halaman tersebut (*copy* terlampir P3). Dan untuk itu kami lampirkan gugatan dan perubahannya agar lebih jelas maksud dari eksepsi kami tersebut. Dan hal

Hal. 16 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 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
masalah yang diperdebatkan hukum dari *Judex Facti* tersebut. Hal ini secara jelas sangat merugikan pihak kami dan akan membawa dampak yuridis bagi masyarakat pencari keadilan;

Bahwa, *Judex Facti* telah salah dalam menerapkan hukum dan keliru serta terdapat kekhilafan yang nyata dalam perkara *in casu* yang berkaitan dengan perubahan atau perbaikan gugatan/perlawanan Termohon Kasasi, karena sebagaimana kami terima dalam persidangan telah terdapat perubahan dimana terdapat perbedaan nama pihak atas nama Terlawan Tersita (Ria Kartika) berubah menjadi Kartika, dan alamat yang disampaikan dalam gugatan/perlawanan juga bukan yang sesuai dengan putusan perkara Nomor 55/PDT.G/2012/PN.CN. karena mengacu pada Putusan Nomor 55/PDT.G/2012/PN.CN yang jelas berbeda, tentunya hal ini mengakibatkan *error in persona*, karena pihak yang dimaksud tidak sesuai dengan apa yang terdapat dalam putusan perkara Nomor 55/PDT.G/2012/PN.CN tersebut. Dan terhadap hal ini *Judex Facti* Pengadilan Negeri Cirebon mengabaikan apa yang telah kami kemukakan. Demikian halnya dengan Majelis *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Bandung Jawa Barat yang lebih ekstrim menyatakan tidak terdapat perubahan gugatan/permohonan;

10. Bahwa, perlu kami tegaskan dalam perkara Nomor 55/PDT.G/2012/PN.CN, para pihaknya adalah: Feri Harianto selaku Penggugat dan Sdr. Ria Kartika sebagai Tergugat;

Dimana dalam perkara ini telah jelas tertera alamat Ria Kartika adalah Jalan Kesambi Baru Nomor 09, RT 03, RW 05, Kel/Kec. Kesambi, Kota Cirebon; Akan tetapi dalam gugatan/perlawanan Nomor 69/Pdt.Plw/2013/PN.Cn. *in casu* dinyatakan alamat Ria Kartika adalah Jalan Kesambi Baru Nomor 09, RT. 03, RW. 03. Kel/Kec. Kesambi, Kota Cirebon, dan dalam perubahan dinyatakan nama dalam perkara *in casu* adalah Kartika. Untuk itu terdapat *error in persona*, dan terhadap hal ini Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Barat menyatakan tidak terdapat perubahan gugatan/perlawanan. Dan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Cirebon tidak menimbang hal ini. Untuk itu kami menunjukkan secara detil apa yang menjadi kekhilafan dan kesalahan dalam penerapan hukum *Judex Facti* dan kami lampirkan *copy* dari hal tersebut agar menjadi suatu acuan yang jelas;

Bahwa, terhadap pokok perkara kami hanya menyampaikan apakah dapat diperkenankan melakukan penyitaan terhadap hak tanggungan, dimana sita jaminan tersebut dapat dinyatakan sebagai sita persamaan. Dan apakah pemegang hak tanggungan merupakan sebagai penguasa mutlak atas objek jaminan tersebut? Sepengetahuan kami pemegang hak tanggungan

Hal. 17 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 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. Dengan demikian, dapat diperkenankan secara yuridis sita persamaan, dan hal ini telah jelas *Judex Facti* telah terdapat kekhilafan ataupun kesalahan dalam penerapan hukumnya;

11. Bahwa, secara prinsip hukum kami tidak akan menyinggung pokok perkara lebih jauh, karena secara *legal formil* apa yang menjadi dasar gugatan/perlawanan telah cacat formil dan kami mematuhi mashab atau ketentuan hukum yang ada baik yurisprudensi atau kaidah yang lainnya tentang kewenangan yang menandatangani gugatan/perlawanan adalah orang tidak memiliki *legal standing* untuk itu dan tidak memiliki kapasitas yang jelas;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena alasan-alasan tersebut berisi pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan secara cukup oleh *Judex Facti*, sehingga permohonan kasasi beralasan untuk ditolak;

Bahwa lagi pula setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa terhadap objek sita yang sebelumnya telah dijamin ke bank dan telah diikat dengan hak tanggungan tidak bisa diletakkan sita jaminan sehingga sita yang telah dilakukan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 245 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 246 yang telah diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama sampai dengan ketiga tersebut tidak sah dan harus diangkat;

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

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

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

MENGADILI:

Hal. 18 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 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

2. Menghukum Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat semula Terlawan Penyita untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 19 Oktober 2017 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 H. Panji Widagdo, 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 Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Dr. Sriti Hesti Astiti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
Ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.
Ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
Ttd./Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M

Panitera Pengganti,
Ttd./Dr. Sriti Hesti Astiti, 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.....	Rp489.000,00+
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
An. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

NIP. 19630325 198803 1 001

Hal. 19 dari 19 hal. Put. Nomor 2277 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)