



P U T U S A N
Nomor 2929 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NY. SRI LESTARI DEWI R, selaku ahli waris/isteri alm. Sulistio Pudjijono, bertempat tinggal di Appartement Mediterania Ancol, Tower B 21 BJ, Jakarta Utara, yang diperbaiki menjadi bertempat tinggal di Appartement Mediterania Ancol Tower D Lt. 18/BF, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yan Apul, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Menara Thamrin Lt. 21, Suite 2102, Jalan M.H. Thamrin Kav. 3, Jakarta 10250, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2013, Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

melawan

1. **YOHANES SETIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Pinangsia Timur Nomor 62, RT 04/005, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat;
2. **YIP CHUEN WING**, bertempat tinggal di Jalan P. Jayakarta Nomor 19, RT. 008/004, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat;
3. **YIP SHING CHUNG**, bertempat tinggal di Jalan P. Jayakarta Nomor 19, RT. 008/004, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, dalam hal ini ketiganya memberi kuasa kepada Sahat Napitupulu, S.H.,M.H., Advokat, beralamat di Jalan Jatinegara Barat IV Nomor 11-D, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2012, Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

dan

PT. BANK CENTRAL ASIA, Tbk (BANK BCA), berkedudukan di Gedung BCA, Jalan Jend. Sudirman Kav. 22-23, Jakarta, Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Hal. 1 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa para Penggugat adalah saudara kandung dari alm. Sulistio Pudjijono, sedangkan Tergugat adalah isteri alm Sulistio Pudjijono;
2. Bahwa semasa hidupnya Sulistio Pudjijono telah melakukan perjanjian pinjaman kredit dengan Turut Tergugat berdasarkan perjanjian Kredit Nomor 9, tanggal 19 Juni 2009 dan total outstanding fasilitas kredit sampai dengan pertanggal 3 Juni 2010 adalah sebagai berikut:

Jenis Fas	Pokok	Bunga	Denda	Total
Kredit lokal	Rp 4.310.339.425.57	Rp 59.179.680.21	Rp 89.767.51	Rp 4.369.608.873.29
Time Loan	Rp. 2.600.000.000.00	Rp. 46.071.777.62	Rp. 111.222.22	Rp. 2.646.182.999.84
Total	Rp 6.910.339.425.57	Rp 105.251.457.83	Rp 200.989.73	Rp 7.015.791.873.13

3. Bahwa sebagai jaminan hutang-hutang tersebut di atas, Sulistio Pudjijono telah menjaminkan harta miliknya dan harta milik para Penggugat berupa:

3.1 Sertifikat Hak Milik Nomor 02859, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat, berdasarkan akte Jual Beli tanggal 28 Mei 2004 Nomor 152/2004 dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah Supamijono, SH di Jakarta atas nama Sulistio Pudjijono, luas 162 m² (seratus enam puluh dua meter persegi), dengan dibebani:

- Hak tanggungan a/n. PT. BCA Nomor 3256/2006 tanggal 26 Juni 2006, peringkat I sebesar Rp600.000.000,00 PPAT. Dr. Fulgensius Jummy Hardjo LukitoThe, S.H.,M.H.,M.M.;
- Hak Tanggungan a/n. PT BCA Nomor 3611/2009 Akta Pemberian Hak tanggungan Nomor 99/ 2009 tanggal 9 Juli 2008, peringkat II sebesar Rp1.020.000.000,00 (satu miliar dua puluh juta rupiah) PPAT Dr. Fulcensius Jummy Hardjo Lukito The, S.H.,M.H.,MM;

3.2 Sertifikat Hak Milik Nomor 373, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat a/n. Sulistio Pudjijono (Jap Sulistio Pudjijono) berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 Juni 2006

Hal. 2 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 118/2006 PPAT Dr. Fulcensius Jummy Hardjo Lukito The, S.H.M.H.,MM luas 226 m² (dua ratus dua puluh enam meter persegi) dengan dibebani:

- Hak Tanggungan a/n. PT BCA Nomor 4362/2006 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 119/2006, tanggal 26 Juni 2006, peringkat I sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) PPAT DR. Fulcensius Jummy Hardjo Lukito The, S.H.,M.H.,M.M.;
- Hak Tanggungan a/n. PT BCA Nomor 3612/2009 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 100/2006, tanggal 9 Juli 2009, peringkat II sebesar Rp1.460.000.000,00 (satu miliar empat ratus enam puluh juta rupiah) PPAT Dr. Fulcensius Jummy Hardjo Lukito The, S.H.,M.H.,M.M.;

3.3 Sertifikat Hak Milik Nomor 02858, Kelurahan Pinangsia, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat atas nama Yohanes Setiawan, berdasarkan Asal hak Pemecahan Milik 388/Pinangsia, tanggal 5 Januari 2005, surat ukur tanggal 14 Desember 2004 luas 338 m² (tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi) dengan dibebani:

- Hak Tanggungan a/n. PT BCA Nomor 3525/2006 tanggal 26 Juni 2006 Nomor 120/200, peringkat I sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), PPAT DR. Fulcensius Jummy Hardjo Lukito The, S.H.,M.H.,M.M.;
- Hak Tanggungan a/n. PT BCA Nomor 3614/2009, Nomor 98/2006, tanggal 9 Juli 2009, peringkat II sebesar Rp1.880.000.000,00 (satu miliar delapan ratus delapan puluh juta rupiah), PPAT Dr. Fulcensius Jummy Hardjo Lukito The, S.H.,M.H.,M.M.;

3.4 Setertifikat Hak Milik Nomor 3584, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Kotamadya Jakarta Pusat atas nama Yip Shing Chung, berdasarkan Akta Jual Beli Milik tanggal 8 Juni 1998 Nomor 283/Sawah Besar/1998 PPAT Sri Rahayu Sedyono Mardi Atmodjo, S.H., surat ukur Nomor 873/1996 seluas 62 m² (enam puluh dua meter persegi); Dengan dibebani:

- Hak Tanggungan a/n. PT BCA Nomor 2384/2009 tanggal 15 Juli 2009, Nomor 48/2009, peringkat I sebesar Rp1.586.000.000,00 (satu miliar lima ratus delapan puluh enam juta rupiah), PPAT Dr. Ny. Yusdiana Syamsudin, S.H.;

3.5 Setertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03498/Dadap, tanggal 15 Juli 2009, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten,

Hal. 3 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama Yip Chuen Wing, berdasarkan Akta Jual Beli, tanggal 8 Juli 2002 Nomor 55/2002 PPAT Henry Santoso, S.H., di Tangerang, surat ukur tanggal 11 Desember 2001 Nomor 958/Dadap/2001, luas 450 m² empat ratus lima puluh meter persegi); Dengan dibebani:

- Hak Tanggungan a/n. PT BCA Nomor 7788/2009 tanggal 30 Juni 2009 Akta Nomor 73/2009, peringkat I sebesar Rp1.324.000.000,00 (satu miliar tiga ratus dua puluh empat juta rupiah), Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., M.H.;

3.6 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03499/Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten, atas nama Yip Chuen Wing, berdasarkan Akta Jual Beli, tanggal 8 Juli 2002 Nomor 56/2002 PPAT Henry Santoso, S.H. di Tangerang, surat ukur Nomor 959/Dadap/2001 tanggal 11 Desember 2001, luas 416 m² (empat ratus enam belas meter persegi) + SHGB Nomor 03375 sd. Surat Ukur 813/Dadap/2001 luas, 34 m² (tiga puluh empat meter persegi); Dengan dibebani:

- Hak Tanggungan a/n. PT BCA Nomor 7787/2009 tanggal 30 Juli 2009 Akta Nomor 74/2009, peringkat I sebesar Rp1.548.000.000,00 (satu miliar lima ratus empat puluh delapan juta rupiah), PPAT Dr. Gunawan Djajaputra, S.H.,M.H.;

3.7 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00649/Desa Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Propinsi Jawa Barat, atas nama Yip Chuen Wing, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 298/2005, tanggal 13 April 2005 yang dibuat PPAT Winda Witara, S.H., surat ukur Nomor 925/Kosambi Timur/2000, tanggal 21 Juli 2000, luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi); Dengan dibebani:

- Hak Tanggungan a/n. PT BCA Nomor 5296/2009, tanggal 11 Juli 2009 Akta Nomor 51/2006, peringkat I sebesar Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), PPAT Dr. Gunawan Djaja Putra, S.H.,M.H.;
- Hak Tanggungan a/n. PT BCA Nomor 7770/2009, tanggal 30 Juni 2009 Akta Nomor 75/2009, peringkat II sebesar Rp565.000.000,00 (lima ratus enam puluh lima juta rupiah), PPAT Dr. Gunawan Djaja Putra, S.H..M.H.;

4 Bahwa sebagaimana dikemukakan dalam point 3 tersebut di atas, selain harta milik alm. Sulistio Pudjijono, bagian point 3.3 sampai dengan point 3.7 adalah harta milik para Penggugat yang walaupun penjaminannya

Hal. 4 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013

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)



sebelumnya telah disetujui untuk diletakan Sertifikat Hak Tanggungan, tetapi sepanjang diketahui ada harta tetap (tidak bergerak) peninggalan milik alm Sulistio Pudjijono yang saat ini dikuasai Tergugat dapatlah harta tersebut dijadikan tanggungan hutang alm Sulistio Pudjijono guna melepaskan para Penggugat dari kerugian akibat adanya hutang tersebut;

- 5 Bahwa karena Tergugat selaku ahli waris berkewajiban mempertanggung jawabkan dan membayar hutang yang ditinggalkan alm Sulistio Pudjijono, sedangkan kapasitas para Penggugat atas hutang-hutang tersebut hanya sebagai pihak yang dimintakan oleh alm. Sulistio Pudjijono agar harta-harta tidak bergerak milik para Penggugat sementara dapat dijadikan jaminan Bank dengan menjanjikan pada saatnya akan mengembalikan harta milik para Penggugat tersebut, bahkan bila perlu kata alm. Sulistio Pudjijono, ia menyatakan menjanjikan mengganti kerugian Para Penggugat senilai harga tanah/bangunan berdasarkan harga pasar yang berlaku dengan segera dan secepat mungkin, ternyata apa yang dinyatakan alm. Sulistio Pudjijono belum terealisasi karena yang bersangkutan sudah meninggal dunia, bahwa kemudian ternyata diketahui harta-harta yang ditinggalkan alm Sulistio Pudjijono masih ada dan apabila ada itikad baik dari Tergugat, maka sesungguhnya Tergugat dapat menutupi/menyelesaikan keseluruhan kewajiban-kewajibanya baik kepada Turut Tergugat maupun kepada Penggugat yaitu dengan mengembalikan harta-harta milik Para Penggugat tetapi hal itu tidak dilakukannya, maka adalah wajar apabila Para Penggugat menggugat Tergugat agar harta-harta milik Para Penggugat yang saat ini menjadi jaminan hak tanggungan hutang dari almarhum suaminya dikembalikan oleh Tergugat kepada Para Penggugat;
- 6 Bahwa Para Penggugat sudah beberapa kali menagih kepada Tergugat agar mengembalikan hak milik Para Penggugat yang dijamin dengan hak tanggungan tersebut untuk menghindarkan kerugian yang lebih besar, setidaknya dikembalikan sebesar seharga tanah dan bangunan yang berlaku berdasarkan harga pasar, tetapi Tergugat tidak mau tau dengan permintaan Para Penggugat tersebut, Perbuatan Tergugat ini dapat dikhawatirkan sebagai perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat;
7. Bahwa kerugian Para Penggugat kalau dihitung berdasarkan harga tanah dan bangunan yang menjadi jaminan hak-hak tanggungan tersebut secara total adalah:
 - 7.1 Kerugian Penggugat I, memiliki tanah 338 m² (tiga ratus tiga puluh

Hal. 5 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan meter persegi) yang terletak di Pinangsia, Jakarta Barat, dengan harga per meter sebesar Rp15.000.000,00 jadi sebesar Rp5.070.000.000,00 (lima miliar tujuh puluh juta rupiah);

7.2 Kerugian Penggugat II, memiliki luas tanah 68 m² (enam puluh delapan meter persegi) yang terletak di Sawah Besar, Jakarta Pusat dengan harga per meter sebesar Rp25.000.000,00 jadi sebesar Rp1.700.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus juta rupiah);

7.3 Kerugian Penggugat III;

- memiliki luas tanah 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Dadap, Tangerang dengan harga per meter sebesar Rp5.000.000,00 jadi sebesar Rp2.250.000.000,00 (dua miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);
- memiliki luas tanah 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Kosambi, Tangerang dengan harga per meter sebesar Rp5.000.000,00 jadi sebesar Rp2.250.000.000,00 (dua miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);
- memiliki luas tanah 416 m² + 34 m² = 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Dadap, Tangerang dengan harga per meter sebesar Rp5.000.000,00 jadi sebesar Rp2.250.000.000,00 (dua miliar dua ratus lima puluh juta rupiah);

Jadi total keseluruhan kerugian Penggugat I, II dan III (para Penggugat) adalah Rp5.070.000,00 + Rp1.700.000.000,00 + Rp2.250.000.000,00 + Rp2.250.000.000,00 + Rp2.250.000.000,00 menjadi sebesar Rp13.520.000.000,00 (tiga belas miliar lima ratus dua puluh juta rupiah);

8 Bahwa karena Para Penggugat mengetahui secara pasti salah satu dari harta peninggalan milik alm. Sulistio Pudjijono yang berharga dan dapat dijual yang saat ini dikuasai oleh Tergugat (isteri alm Sulistio Pudjijono) yaitu sebidang tanah beserta bangunan berupa rumah berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Layar Permai II Blok S-7 Nomor 20 Pantai Indah Kapuk, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara dan diperkirakan dari hasil/ harga penjualan rumah tersebut (harga pasar sekitar Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah), apabila hasil penjualan rumah tersebut digunakan untuk mengganti kerugian kepada Para Penggugat, maka sebagian dari kerugian dari para Penggugat tersebut dapat ditutupi;

9 Bahwa guna keperluan sebagaimana dimaksud pada point 5, 6, 7 dan 8 tersebut di atas, untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat ini tidak sia-

Hal. 6 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013

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)



sia dan menjaga agar Tergugat tidak dapat mengalihkan hak kepemilikan atas tanah/bangunan tersebut di atas kepada pihak ketiga, Para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Utara, berkenan melakukan Sita Jaminan/Persamaan atas harga tetap milik alm Sulistio Pudjijono yang saat ini dikuasai oleh Tergugat yaitu sebidang tanah beserta bangunan berupa rumah berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Layar Permai II Blok S-7 Nomor 20 Pantai Indah Kapuk, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara;

10 Bahwa Sita Persamaan ini dimohonkan karena Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebelumnya sudah meletakkan Sita Jaminan atas objek yang sama sebagaimana dalam perkara Nomor 195/Pdt/G/2010/PN.Jkt.Ut dengan Penetapan Nomor CB/2010/PN Jkt.Ut tanggal 8 Juni 2010;

11 Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik yang dapat dipertanggungjawabkan, mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara agar menyatakan bahwa putusan dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum banding, kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan para Penggugat adalah Penggugat yang sah dan beritikad baik;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan para Penggugat telah dirugikan dengan total sebesar Rp13.520.000.000,00 (tiga belas miliar lima ratus dua puluh juta rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan/Persamaan atas tanah/bangunan yang terletak di Jalan Layar Permai II Blok S-7 Nomor 20, Pantai Indah Kapuk, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
6. Menghukum Tergugat selaku ahli waris almarhum Sulistio Pudjijono untuk mengganti kerugian Para Penggugat dengan total sebesar Rp13.520.000.000,00 (tiga belas miliar lima ratus dua puluh juta rupiah) dengan perincian:
Penggugat I sebesar Rp5.070.000.000,00 (lima miliar tujuh puluh juta rupiah);
Penggugat II sebesar Rp1.700.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus juta rupiah);
Penggugat III sebesar Rp6.750.000.000,00 (enam miliar tujuh ratus lima



puluh juta rupiah);

7. Menyatakan hasil penjualan tanah/bangunan yang terletak di Jalan Layar Permai II Blok S-7 Nomor 20 Pantai Indah Kapuk, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara sebagai pembayaran sebagian kerugian yang dialami oleh para Penggugat;
 8. Menghukum Turut Tergugat tunduk terhadap putusan ini;
 9. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adinya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada tanggal 27 Januari 2011, Para Penggugat mengajukan perbaikan gugatan, pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Posita halaman 2 butir (1) gugatan tertulis:

1. Bahwa para Penggugat adalah saudara kandung dari alm. Sulistio Pudjijono, sedangkan Tergugat adalah isteri alm. Sulistio Pudjijono; sekarang diubah menjadi:
1. Bahwa para Penggugat adalah saudara sepupu dari alm. Sulistio Pudjijono, sedangkan Tergugat adalah isteri alm. Sulistio Pudjijono;

Dalam Petitum halaman 7 ditambahkan 1 (satu) butir pada butir (6), sehingga

- butir (6) menjadi butir (7);
- butir (7) menjadi butir (8);
- butir (8) menjadi butir (9);
- dan butir (9) menjadi butir (10);

yang sebelumnya tertulis:

6. Menghukum Tergugat selaku ahli waris almarhum Sulistio Pudjijono untuk mengganti kerugian Para Penggugat dengan total sebesar Rp13.520.000.000,00 (tiga belas miliar lima ratus dua puluh juta rupiah) dengan perincian:
Penggugat I sebesar Rp5.070.000.000,00 (lima miliar tujuh puluh juta rupiah);
Penggugat II sebesar Rp1.700.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus juta rupiah);
Penggugat III sebesar Rp6.750.000.000,00 (enam miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
7. Menyatakan hasil penjualan tanah/bangunan yang terletak di Jalan Layar Permai II Blok S-7 Nomor 20 Pantai Indah Kapuk, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara sebagai kerugian yang dialami oleh Para Penggugat;
8. Menghukum Turut Tergugat tunduk terhadap putusan ini;

Hal. 8 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini; sekarang diubah menjadi:
6. Menghukum Tergugat mengembalikan hak Penggugat berupa bidang tanah, yaitu:
 - 6.1 Sertifikat hak Milik Nomor 02858/Pinangsia, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat atas nama Yohanes Setiawan, berdasarkan Asal Hak Pemecahan Milik 388/Pinangsia, tanggal 5 Januari 2005 Nomor 287/2005. Surat Ukur tanggal 14 Desember 2004, luas 338 m² (tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi);
 - 6.2 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3584, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Kodya Jakarta Pusat atas nama Yip Shing Chung, berdasarkan Akta jual Beli tanggal 8 Juni 1998 Nomor 283/Sawah Besar/1998. PPAT. Sri Rahayu Sedyono Mardi Atmodjo, S.H., Surat ukur Nomor 873/1996 luas 62 m² (enam puluh dua meter persegi);
 - 6.3 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03498/Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang Propinsi Banten atas nama Yip Chuen Wing, berdasarkan Akta jual Beli tanggal 8 Juli 2002 Nomor 55/2002 PPAT Henry Santoso, S.H., di Tangerang, Surat ukur tanggal 11 Desember 2001 Nomor 958/Dadap/2001, luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi);
 - 6.4 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03499/Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang Propinsi Banten atas nama Yip Chuen Wing, berdasarkan Akta jual Beli tanggal 8 Juli 2002 Nomor 56/2002 PPAT Henry Santoso, S.H., di Tangerang, Surat ukur 959/Dadap/2001, tanggal 11 Desember 2001 luas 416 m² (empat ratus enam belas meter persegi) + SHGB Nomor 03375 sd, surat ukur Nomor 813/Dadap/2001, luas 34 m² (tiga puluh empat meter persegi);
 - 6.5 Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00649/Desa Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten atas nama Yip Chuen Wing, berdasarkan Akta jual Beli Nomor 298/2005 tanggal 13 April 2005 yang dibuat PPAT Winda Witara. S.H., Surat ukur Nomor 925/Kosambi Timur/2000, tanggal 21 Juli 2000, luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi);
7. Menghukum Tergugat selaku ahli waris almarhum Sulistio Pudjijono untuk mengganti kerugian Para Penggugat dengan total sebesar Rp13.520.000.000,00 (tiga belas miliar lima ratus dua puluh juta rupiah);

Hal. 9 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013

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

Dengan perincian:

- Penggugat I sebesar Rp5.070.000.000,00 (lima miliar tujuh puluh juta rupiah);
- Penggugat II sebesar Rp1.700.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus juta rupiah);
- Penggugat III sebesar Rp6.750.000.000,00 (enam miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Apabila Tergugat tidak mengembalikan hak-hak Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III berupa:

- Sertifikat hak Milik Nomor 02858/Pinangsia, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat atas nama Yohanes Setiawan, berdasarkan Asal Hak Pemecahan Milik 388/Pinangsia, tanggal 5 Januari 2005 Nomor 287/2005. Surat Ukur tanggal 14 Desember 2004, luas 338 m² (tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi);
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3584, Kelurahan Mangga Dua selatan, Kecamatan Sawah Besar, Kodya Jakarta Pusat atas nama Yip Shing Chung, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 8 Juni 1998 Nomor 283/Sawah Besar/1998.PPAT Sri Rahayu Sedyono Mardi Atmodjo, S.H., Surat ukur Nomor 873/1996 luas 62 m² (enam puluh dua meter persegi);
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03498/Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang Propinsi Banten atas nama Yip Chuen Wing, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 8 Juli 2002 Nomor 55/2002 PPAT Henry Santoso, S.H., di Tangerang, Surat Ukur tanggal 11 Desember 2001 Nomor 958/Dadap/2001, luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi);
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03499/Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang Propinsi Banten atas nama Yip Chuen Wing, berdasarkan Akta jual Beli tanggal 8 Juli 2002 Nomor 56/2002 PPAT Henry Santoso, S.H., di Tangerang, Surat ukur Nomor 959/Dadap/2001, tanggal 11 Desember 2001, luas 416 m² (empat ratus enam belas meter persegi) + SHGB Nomor 03375 sd, Surat Ukur Nomor 813/Dadap/2001, luas 34 m² (tiga puluh empat meter persegi);
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 0649/Desa Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten atas nama Yip Chuen Wing, berdasarkan Akta jual Beli Nomor 298/2005 tanggal 13 April 2005, yang dibuat PPAT Winda Witara, S.H., Surat Ukur Nomor 925/Kosambi Timur/2000, tanggal 21 Juli 2000, luas 450 m²

Hal. 10 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013

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)



(empat ratus lima puluh meter persegi);

8. Menyatakan hasil penjualan tanah/bangunan yang terletak di Jalan. Laya Permai II Blok S-7 Nomor 20 Pantai Indah Kapuk, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara sebagai pembayaran sebagian kerugian yang dialami oleh Para Penggugat dan menyatakan sisa hasil hutang tersebut tetap menjadi tanggungan Tergugat yang harus dibayar kepada Para Penggugat;
9. Menghukum Turut Tergugat tunduk terhadap putusan ini;
10. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat:

1. Tentang Perubahan Gugatan;

Bahwa pada tanggal 20 Januari 2011, para Penggugat mengadakan perubahan gugatan tanggal 07 Oktober 2010, yang diterima Tergugat pada tanggal 27 Januari 2011;

Bahwa para Penggugat merubah posita gugatan dan menambah petitum. Perubahan gugatan tersebut telah mengubah pokok gugatan;

Bahwa perubahan gugatan bertentangan dengan Hukum Acara Perdata dalam Buku Pedoman Mahkamah Agung R.I. dan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I., dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, yang diterbitkan tahun 2007, memuat persyaratan formil perubahan gugatan, sebagai berikut:

"2. Perubahan gugatan tersebut dapat dilakukan apabila tidak bertentangan dengan azas-azas hukum secara perdata, tidak merubah atau menyimpang dari kejadian materiil. (Pasal 127 Rv: asal tidak mengubah atau menambah petitum, pokok perkara, dasar dari gugatan);

3. Perubahan gugatan dilarang:

- a. Apabila berdasarkan atas keadaan/fakta/peristiwa hukum yang sama dituntut hal yang lain (dimohon suatu pelaksanaan hal yang lain),
- b. Penggugat mengemukakan/mendalilkan keadaan fakta hukum yang baru dalam gugatan yang dirubah";

Bahwa menurut M.Yahya Harahap, SH, dalam Buku Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hal 98, menyatakan:

"Sehubungan dengan itu, pengertian pokok gugatan secara umum adalah materi pokok gugatan atau materi pokok tuntutan, atau kejadian materiil gugatan. Oleh karena itu, batas umum perubahan atau pengurangan

Hal. 11 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



gugatan, tidak boleh mengakibatkan terjadinya perubahan kejadian materiil gugatan";

Bahwa menurut H. Riduan Syahrani, S.H., dalam Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hal 69, menyatakan:

"Dalam Pasal 127 Rv, ditentukan bahwa perubahan gugatan sepanjang pemeriksaan diperbolehkan, asal tidak mengubah dan menambah *onderwerp van den eis* (petitum tuntutan pokok). Akan tetapi dalam praktek, pengertian *onderwerp van den eis* meliputi juga dasar dari tuntutan (posita) termasuk peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar tuntutan. Jadi, yang tidak boleh diubah adalah dasar tuntutan dan menambah tuntutan";

Putusan MARI Nomor 547 K/Sip/1973, menyatakan:

"Perubahan gugatan mengenai materi pokok perkara adalah perubahan tentang pokok gugatan, oleh karena itu harus ditolak";

Putusan MARI. Nomor 843 K/Sip/1984, tanggal 19 September 1985, menyatakan:

- perubahan gugatan tanpa mendengar pendapat Tergugat dianggap tidak sah;
- dengan demikian, PN salah menerapkan hukum acara karena telah membenarkan perubahan gugatan tanpa memberi kesempatan kepada Tergugat mengajukan pendapat dan persetujuannya atas perubahan tersebut;
- oleh karena itu, perubahan gugatan dianggap tidak pernah ada (*never existed*);

Bahwa para Penggugat merubah posita gugatannya yang tertanggal 7 Oktober 2010, pada butir 1, yaitu:

"1. Bahwa para Penggugat adalah saudara sekandung dari Alm. Sulistio Pudjijono...."

Yang diubah menjadi:

"1. Bahwa para Penggugat adalah saudara sepupu dari Alm. Sulistio Pudjijono"

Bahwa selain merubah posita gugatan, para Penggugat juga merubah gugatannya dengan menambah petitum, yaitu:

"6. Menghukum Tergugat mengembalikan hak Penggugat berupa bidang tanah, yaitu:

- 6.1. Sertipikat Hak Milik Nomor 02858/Pinangisia, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat atas nama Yohannes Setiawan, berdasarkan Asal Hak Pemecahan Milik 388/Pinangisia,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 5 Januari 2005 Nomor 287/2005, Surat Ukur tanggal 14 Desember 2004, luas 338 m² (tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi);

6.2. sampai dengan 6.5.;

7. Menghukum Tergugat selaku ahli waris almarhum Sulistio Pudjijono untuk mengganti kerugian para Penggugat dengan total sebesar Rp13.520.000.000,00 (tiga belas miliar lima ratus dua puluh juta rupiah)

dengan perincian:

- Penggugat I sebesar Rp5.070.000.000,00;
- Penggugat I sebesar Rp1.700.000.000,00;
- Penggugat I sebesar Rp6.750.000.000,00

Apabila Tergugat tidak mengembalikan hak-hak Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III berupa: dst."

Dengan demikian, perubahan gugatan yang menimbulkan perubahan materi pokok gugatan, tidak diperbolehkan karena bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, tidak sah;

2. Eksepsi Kewenangan Relatif;

Mengenai kewenangan pengadilan untuk mengadili sengketa berkaitan langsung dengan Pasal 118 HIR dan Pasal 99 Rv.

Pasal 118 HIR ayat (1) yang berbunyi:

"Tuntutan sipil, yang mula-mula harus diadili oleh Pengadilan Negeri, dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh orang yang menggugat, atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada ketua pengadilan negeri, yang dalam pegangannya terletak tempat diam orang yang digugat, atau, jika tidak ketahuan tempat diamnya, tempat ia sebetulnya tinggal";

Mahkamah Agung R.I., dalam Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, yang diterbitkan tahun 2007, memuat wewenang pengadilan negeri, sebagai berikut:

"1. Sesuai ketentuan Pasal 118 HIR/Pasal 142 RBg, Pengadilan Negeri yang berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya meliputi :

- a. Tempat tinggal Tergugat, atau tempat Tergugat sebenarnya berdiam (jikalau Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya)";

Ketentuan Pasal 118 HIR yang dikenal juga dengan asas *actor sequitur forum rei*, menyatakan bahwa Penggugat harus menggugat Tergugat di pengadilan di tempat Tergugat tinggal;

Bahwa Tergugat bertempat tinggal di Apartemen Puri Kemayoran Menara

Hal. 13 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013

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

1/28 C RT/RW 009/010, Kelurahan Kebon Kosong, Kecamatan Kemayoran, Kotamadya Jakarta Pusat, sesuai dengan Kartu Tanda penduduk dan Kartu Keluarga yang dikeluarkan Pemerintah Propinsi DKI Jakarta. Sedangkan para Penggugat sengaja menggugat Tergugat di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, untuk mengaburkan identitas Tergugat dengan tujuan Tergugat tidak dapat hadir dalam persidangan sehingga Tergugat tidak dapat memberikan perlawanan terhadap gugatan para Penggugat;

Dengan demikian, Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, karena bertentangan dengan asas *actor sequitur forum rei*. Oleh karena itu, Pengadilan Negeri Jakarta Utara harus menyatakan tidak berwenang memeriksa gugatan *a quo*;

3. Tentang Gugatan Prematur;

Bahwa gugatan para Penggugat adalah prematur, karena sebagaimana diakui oleh para Penggugat, pada butir 7 halaman 5 gugatannya, menegaskan "bahwa kerugian para Penggugat kalau dihitung berdasarkan harga tanah dan bangunan yang menjadi jaminan hak-hak tanggungan tersebut secara total adalah....", sedangkan fakta yang sebenarnya para Penggugat masih menguasai dan menikmati tanah dan bangunan tersebut dan belum dieksekusi sebagaimana dikhawatirkan para Penggugat, belum merugikan Penggugat;

4. Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa para Penggugat dalam posita gugatannya, mendalilkan bahwa semasa hidupnya Sulistio Pudjijono telah melakukan perjanjian pinjam kredit dengan turut Tergugat;

Bahwa berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 91, tanggal 19 Juni 2009, bahwa fasilitas kredit yang diperoleh Sulistio Pudjijono tersebut digunakan untuk modal kerja UD Sanjaya Prima Electric yang diroboh menjadi PT. Sanjaya Prima Mandiri;

Bahwa ternyata dalam gugatannya para Penggugat tidak menarik/mengikut sertakan si penerima kredit yang sebenarnya ataupun yang menikmati fasilitas kredit yang diperoleh Sulistio Pudjijono tersebut, yaitu UD Sanjaya Prima Electric yang diroboh menjadi PT. Sanjaya Prima Mandiri, sebagai pihak di dalam perkara ini;

Bahwa karena UD Sanjaya Prima Electric yang diroboh menjadi PT. Sanjaya Prima Mandiri, tidak diikutsertakan sebagai pihak, maka duduk soal perkara ini tidak jelas;

Eksepsi Turut Tergugat.

Hal. 14 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013

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)



Gugatan Para Penggugat *Error In Persona*

2. Di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, M. Yahya Harahap, SH. pada halaman 111 menyebutkan bahwa:

"Pihak yang ditarik sebagai Tergugat, harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas... Apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru dan salah, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat, dikualifikasi mengandung *error in persona*";

kemudian pada halaman 113 menyebutkan bahwa;

"Kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat *error in persona* (kekeliruan mengenai orang)... Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*gemis aanhoedarmigheid*) ... Bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum: ...gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)";

maka berdasarkan doktrin Hukum Acara Perdata tersebut di atas, tidaklah relevan untuk menarik Turut Tergugat di dalam perkara *a quo* sebagai pihak, karena perkara *a quo* adalah mengenai tuntutan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III terhadap pemenuhan/pelaksanaan dari janji-janji Alm. Sulistio Pudjiono kepada Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, yang mana janji-janji Alm. Sulistio Pudjiono sebagaimana didalilkan oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III di dalam gugatannya tidak pernah ada di dalam Perjanjian Kredit Nomor 20269-04 A/C.335-300373-5 tertanggal 24 Agustus 2008 yang telah beberapa kali diubah, terakhir diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 91 tertanggal 19 Juni 2009 antara Alm. Sulistio Pudjiono dengan Turut Tergugat bahkan Turut Tergugat sama sekali tidak mengetahui adanya kesepakatan atau janji-janji antara Para Penggugat dengan Alm. Sulistio Pudjiono seperti yang didalilkan Para Penggugat;

3. Demikian pula tidak pernah ada perjanjian antara Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dengan Turut Tergugat tentang pengembalian sertifikat atas nama Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III *quod non* apabila terjadi kelalaian pembayaran utang oleh Alm. Sulistio Pudjiono dan/atau ahli warisnya atas fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Turut Tergugat, sehingga pada dasarnya tidak ada hubungan hukum antara Penggugat I,



Penggugat II dan Penggugat III dengan Turut Tergugat;

4. Oleh karena tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dengan Turut Tergugat, selain itu Turut Tergugat ternyata juga tidak berkapasitas untuk ditarik sebagai pihak di dalam perkara *a quo*, maka gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Turut Tergugat adalah gugatan yang mengandung cacat *error in persona* dan sudah sepatutnya gugatan yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);

5. Dengan menarik Turut Tergugat sebagai pihak di dalam perkara *a quo*, maka di dalam gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III seharusnya terdapat uraian perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat yang telah menyebabkan kerugian bagi Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III. Namun ternyata tidak ada satupun perbuatan Turut Tergugat yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, karena pada dasarnya penyerahan sertifikat-sertifikat dan pembebanan hak tanggungan atas tanah dan bangunan atas nama Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III yang dijaminan oleh Alm. Sulistio Pudjiono kepada Turut Tergugat adalah sah dan sudah sesuai dengan prosedur dan hukum yang berlaku; Selain tidak diuraikan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat, tidak pula disebutkan dengan jelas apa yang diminta oleh Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dari Turut Tergugat di dalam posita maupun petitum gugatannya;
6. Oleh karena itu, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 582 K/Sip/1973 tertanggal 18 Desember 1975 yang menyatakan gugatan mengandung cacat formil dalam bentuk *obscuur libel* karena tidak menyebut dengan jelas apa yang diminta dan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970 tertanggal 21 November 1970 yang menyatakan gugatan tidak sempurna karena tidak menyebut dengan jelas apa yang dituntut serta tidak menyebutkan serta menguraikan perbuatan yang mana yang merupakan perbuatan melawan hukum, maka gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III yang mana di dalam gugatannya ternyata tidak terdapat/tidak disebut/tidak diuraikan perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat, maka gugatan yang demikian adalah gugatan yang tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) dan sudah sepatutnya

Hal. 16 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ovankelijk verklaard*);

Tidak terdapat perselisihan/sengketa antara Penggugat I, penggugat II dan Penggugat III dengan Turut Tergugat dalam perkara *a quo*;

7. Gugatan perdata yang diajukan ke muka pengadilan, baik itu gugatan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum, mensyaratkan adanya suatu perselisihan/sengketa diantara pihak yang berperkara. Berdasarkan apa yang disampaikan oleh M. Yahya Harahap, S.H. di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, pada halaman 47 terdapat sebuah doktrin dalam Hukum Acara Perdata yang menyebutkan bahwa:

"... yang dimaksud dengan gugatan perdata adalah gugatan *contentiosa* yang mengandung sengketa di antara pihak yang berperkara... Dengan demikian, ciri yang melekat pada gugatan perdata:

- Permasalahan hukum yang diajukan ke pengadilan mengandung sengketa (*disputes, differences*);

Selain doktrin Hukum Acara Perdata tersebut di atas, terdapat Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 yang menegaskan bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara Para Pihak;

8. Perjanjian Kredit Nomor 20269-04 A/C.335-300373-5 tertanggal 24 Agustus 2008 yang telah beberapa kali diubah, terakhir diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 91 tertanggal 19 Juni 2009 adalah perjanjian sah dan mengikat yang dibuat serta ditandatangani oleh Alm. Sulistio Pudjiono dengan Turut Tergugat. Demikian pula sertifikat-sertifikat yang tercatat atas nama Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dijaminan oleh Alm. Sulistio Pudjiono kepada Turut Tergugat adalah atas sepengetahuan dan persetujuan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III. Oleh karena penjaminan sertifikat-sertifikat tersebut telah memperoleh persetujuan dari Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III, maka tidak ada sengketa antara Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dengan Turut Tergugat, karena penjaminan terhadap sertifikat-sertifikat tersebut telah sesuai dengan prosedur dan hukum yang berlaku;

9. Dengan demikian, sebenarnya tidak diperlukan adanya gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Turut Tergugat dalam perkara *a quo* oleh karena tidak terdapat perselisihan/sengketa antara Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III dengan Turut Tergugat, dan berdasarkan doktrin Hukum Acara

Hal. 17 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013

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

Perdata serta Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 yang mensyaratkan adanya perselisihan/sengketa di dalam gugatan perdata yang bersifat contentiosa yang diajukan di muka pengadilan, gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III yang mana ternyata tidak mengandung perselisihan/sengketa dengan Turut Tergugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah memberikan Putusan Nomor 357/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut tanggal 23 Agustus 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Penggugat yang sah dan beritikad baik;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Para Penggugat telah dirugikan dengan total sebesar Rp13.520.000.000,00 (tiga belas miliar lima ratus dua puluh juta rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan/Persamaan atas tanah/ bangunan yang terletak di Jalan. Layar Permai II Blok S-7 Nomor 20 Pantai Indah Kapuk, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
6. Menghukum Tergugat mengembalikan hak Para Penggugat berupa bidang tanah, yaitu:
 - 6.1. Sertifikat hak Milik Nomor 02858/Pinangsia, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat atas nama Yohanes Setiawan, berdasarkan Asal Hak Pemecahan Milik 388/Pinangsia, tanggal 5 Januari 2005 Nomor 287/2005. Surat Ukur tanggal 14 Desember 2004, luas 338 m² (tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi);
 - 6.2. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3584, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Kodya Jakarta Pusat atas nama Yip Shing Chung, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 8 Juni 1998 Nomor 283 / Sawah Besar/1998. PPAT. Sri Rahayu Sedyono Mardi Atmodjo, S.H., surat ukur Nomor 873/1996 luas 62 m² (enam puluh dua meter persegi);

Hal. 18 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.3. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03498/Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang Propinsi Banten atas nama YIP SHING CHUNG, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 8 Juli 2002 Nomor 55/2002. PPAT Henry Santoso, S.H., di Tangerang, surat ukur tanggal 11 Desember 2001 Nomor 958/Dadap/2001, luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi);
- 6.4. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03499/Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang Propinsi Banten atas nama Yip Shing Chung, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 8 Juli 2002 Nomor 56/2002 PPAT Henry Santoso, S.H., di Tangerang, surat ukur tanggal 11 Desember 2001 Nomor 959/Dadap/2001, luas 416 m² (empat ratus enam belas meter persegi) + SHGB Nomor 03375, surat ukur Nomor 813/Dadap/2001, luas 34 m² (tiga puluh empat meter persegi);
- 6.5. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 0649/Desa Kosambi Timur, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten atas nama Yip Shing Chung, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13 April 2005, Nomor 298/2005 yang dibuat PPAT Winda Witara, S.H. di Tangerang, Surat ukur Nomor 925/Kosambi Timur/2000, tanggal 21 Juli 2000, luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi);
7. Menghukum Tergugat selaku ahli waris almarhum Sulistio Pudjijono untuk mengganti kerugian Para Penggugat dengan total sebesar Rp13.520.000.000,00 (tiga belas miliar lima ratus dua puluh juta rupiah);
- Dengan Perincian:
- Penggugat I sebesar Rp5.070.000.000,00 (lima miliar tujuh puluh juta rupiah) Penggugat II sebesar Rp1.700.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus juta rupiah) Penggugat III sebesar Rp6.750.000.000,00 (enam miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- Apabila Tergugat tidak mengembalikan hak-hak Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III berupa:
- Sertifikat hak Milik Nomor 02858 / Pinangsia, Kecamatan Tamansari, Kotamadya Jakarta Barat atas nama Yohanes Setiawan, berdasarkan Asal Hak Pemecahan Milik 388/Pinangsia, tanggal 5 Januari 2665 Nomor 287/2005. Surat Ukur tanggal 14 Desember 2004, luas 338 m² (tiga ratus tiga puluh delapan meter persegi);
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 3584, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Sawah Besar, Kodya Jakarta Pusat atas nama Yip Shing Chung, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 8 Juni 1998 Nomor

Hal. 19 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

283/Sawah Besar/1998. PPAT Sri Rahayu Sedyono Mardi Atmodjo, S.H., Surat ukur Nomor 873/1996 luas 62 m² (enam puluh dua meter persegi);

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03498/Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang Propinsi Banten atas nama Yip Shing Chung, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 8 Juli 2002 Nomor 55/2002 PPAT Henry Santoso, S.H., di Tangerang, surat ukur tanggal 11 Desember 2001 Nomor 958/Dadap/2001, luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi);
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 03499/Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang Propinsi Banten atas nama Yip Shing Chung, berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 8 Juli 2002 Nomor 56/2002 PPAT Henry Santoso, S.H., di Tangerang, surat ukur tanggal 11 Desember 2001 Nomor 959/Dadap/2001, luas 416 m² (empat ratus enam belas meter persegi) + SHBG Nomor 03375 sd, surat ukur Nomor 813/Dadap/2001, luas 34 m² (tiga puluh empat meter persegi);
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 0649/Desa Kosambi Timur,, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten atas nama Yip Shing Chung, berdasarkan Akta jual Beli tanggal 13 April 2005, Nomor 298/2005 yang dibuat PPAT Winda Witara, S.H. di Tangerang, Surat ukur Nomor 925/Kosambi Timur/2000 , tanggal 21 Juli 2000, luas 450 m² (empat ratus lima puluh meter persegi);
8. Menyatakan hasil penjualan tanah / bangunan yang terletak di Jalan. Layan Permai II Blok S-7 Nomor 20 Pantai Indah Kapuk, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara sebagai pembayaran sebagian kerugian yang dialami oleh Para Penggugat dan menyatakan sisa hasil hutang tersebut tetap menjadi tanggungan Tergugat yang harus dibayar kepada Para Penggugat;
9. Menghukum Turut Tergugat tunduk terhadap putusan ini;
10. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp1.351.000,00 (satu juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 279/PDT/2012/PT.DKI. tanggal 26 September 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, Nomor 357/Pdt.G/

Hal. 20 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013

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

2010/PN.Jkt.Ut., tanggal 23 Agustus 2011 yang dimohonkan banding tersebut dengan menghilangkan amar putusan pada point 6 dan memperbaiki amar putusan pada point 7, sehingga amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Penggugat yang sah dan beritikad baik;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Para Penggugat telah dirugikan dengan total sebesar Rp13.520.000.000,00 (tiga belas miliar lima ratus dua puluh juta rupiah);
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan/Persamaan atas tanah/ bangunan yang terletak di Jalan. Layar Permai II Blok S-7 Nomor 20 Pantai Indah Kapuk, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara;
6. Menghukum Tergugat selaku ahli waris almarhum Sulistio Pudjijono untuk mengganti kerugian Para Penggugat dengan total sebesar Rp13.520.000.000,00 (tiga belas miliar lima ratus dua puluh juta rupiah);

Dengan perincian:

Penggugat I sebesar Rp5.070.000.000,00 (lima miliar tujuh puluh juta rupiah)

Penggugat II sebesar Rp1.700.000.000,00 (satu miliar tujuh ratus juta

rupiah) Penggugat III sebesar Rp6.750.000.000,00 (enam miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

7. Menyatakan hasil penjualan tanah/bangunan yang terletak di Jalan. Layar Permai II Blok S-7 Nomor 20 Pantai Indah Kapuk, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, sebagai pembayaran sebagian kerugian yang dialami oleh Para Penggugat dan menyatakan sisa hasil hutang tersebut tetap menjadi tanggungan Tergugat yang harus dibayar kepada Para Penggugat;
8. Menghukum Turut Tergugat tunduk pada putusan ini;
9. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 27 Desember 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2013 diajukan permohonan kasasi pada

Hal. 21 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013

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

tanggal 10 Januari 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 357/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Ut. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Utara, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Januari 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Penggugat pada tanggal 18 Februari 2013;
2. Turut Tergugat pada tanggal 18 Juni 2013;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 27 Februari 2013;

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;

ALASAN-ALASAN KASASI

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

Dalam Eksepsi:

- A. PN Jakarta Utara tidak berwenang mengadili;

Melanggar kompetensi relatif (Pasal 118 ayat (1) HIR)

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, karena gugatan tidak diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR. Bahwa Pemohon Kasasi (Tergugat) bertempat tinggal di Apartemen Puri Kemayoran, Menara I Lt. 28 C, Kebon Kosong, Jakarta Pusat, sedangkan turut Tergugat beralamat di Menara BCA, Kav. 22-23, Jalan. Jend. Sudirman, Jakarta Pusat, keduanya masuk dalam wilayah hukum Jakarta Pusat. Dengan demikian, yang seharusnya berwenang mengadili perkara *a quo* berdasarkan Pasal 118 ayat (1) HIR adalah Pengadilan Negeri Jakarta Pusat bukan Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Selanjutnya, berdasarkan putusan Mahkamah Agung R.I Nomor 2558/K/Pdt/1984, dalam Varia Peradilan, Tahun II, Nomor 16, Januari 1987, hlm. 25, ditegaskan : bahwa kompetensi relatif yang harus diterapkan pada tuntutan ganti kerugian berdasarkan perbuatan melawan hukum adalah berdasarkan asas *actor sequitor forum rei* merujuk pada ketentuan Pasal 118 ayat (1)

Hal. 22 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



HIR, jelasnya dikutip, sbb:

“Oleh karena yang disengketakan bukan mengenai benda tetap (barang tidak bergerak) melainkan tuntutan ganti kerugian (*schade, damage*) berdasarkan perbuatan melawan hukum, karena kebun Penggugat terbakar (dibakar Tergugat) maka sesuai dengan ketentuan Pasal 142 ayat (1) RBg (Pasal 118 ayat (1) HIR), kompetensi relatif yang harus diterapkan dan ditegakkan dalam perkara ini harus berdasarkan asas *actor sequitor forum rei*, bukan asas *forum rei sitai* yang digariskan Pasal 142 ayat (4) RBg (Pasal 118 ayat (3) HIR)”;

Selanjutnya, Pasal 118 ayat (1) HIR, dikutip, sbb:

“Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan Pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh Penggugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa Tergugat bertempat diam atau jika tidak diketahui tempat diamnya, tempat tinggal sebetulnya”;

Bahwa gugatan *a quo* diajukan para Termohon Kasasi pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara adalah berdasarkan itikad buruk, untuk memanipulasi Pemohon Kasasi agar tidak tahu adanya gugatan, sehingga Pemohon Kasasi tidak hadir ke persidangan kemudian diputus *verstek*. Bahwa kewenangan mengadili *Judex Facti* bertentangan dengan Pasal 118 ayat (1) Hir. *Judex Facti* juga tidak mempertimbangkan bantahan Pemohon Kasasi mengenai kewenangan relatif dan mengeyampingkan bukti eksepsi berupa kartu tanda Penduduk dan Kartu Keluarga yang dikeluarkan resmi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta (*vide* bukti T-2a & T-2b). Selanjutnya, tanpa dasar hukum menolak eksepsi kewenangan relatif, berdasarkan alasan subyektif yaitu “kuasa hukum Tergugat telah mengetahui adanya gugatan dan datang ke persidangan”;

Selanjutnya, di persidangan tidak pernah dibuktikan, apakah relaas panggilan sidang telah disampaikan secara patut kepada Pemohon Kasasi atau kuasa hukum, karena Pemohon Kasasi maupun kuasa hukum, tidak pernah menerima relaas panggilan sidang dan kedatangan kuasa hukum ke persidangan adalah berdasarkan informasi pihak ketiga. Oleh karenanya, sangat tidak berdasar hukum apabila kedatangan kuasa hukum ke persidangan, dijadikan alasan untuk menolak eksepsi kewenangan relatif; Bahwa tidak ada satupun ketentuan dalam Pasal 118 HIR, yang dapat menjadi dasar kewenangan kompetensi relatif Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk mengadili perkara *a quo*, dengan alasan, sbb:

Hal. 23 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



1. Tergugat dan turut Tergugat beralamat di Jakarta Pusat, karenanya bukan wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara. (Tergugat: Apartemen Puri Kemayoran, Jakarta Pusat; Turut Tergugat: Menara BCA, Kav.22-23, Jalan. Jend. Sudirman, Jakarta Pusat);
2. Para Penggugat seluruhnya berada di wilayah hukum Jakarta Barat, tidak ada satupun yang berada di Jakarta Utara;
3. Barang tetap yang didalilkan dalam gugatan, berada di daerah hukum Jakarta Barat dan Tangerang, tidak ada yang di Jakarta Utara;
4. Tidak ada perjanjian khusus diantara para pihak yang memilih domisili hukum Pengadilan Negeri Jakarta Utara;

Bahwa *Judex Facti* melanggar hukum dan pertimbangannya menolak eksepsi kewenangan relatif bertentangan dengan ketentuan Pasal 118 ayat (1) HIR. dengan demikian, Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, sehingga gugatan patut dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Gugatan Prematur;

Bahwa dalil kerugian sebesar Rp13.520.000.000,00 pada butir 7 hlm. 5 gugatan apabila dihubungkan dengan dalil pada butir 4 hlm. 4, dapat disimpulkan bahwa kerugian timbul dari akibat adanya hutang. Dalil tersebut sangat luas dan abstrak, apalagi dalam posita gugatan tidak diuraikan dengan jelas "akibat hutang" yang dimaksud?;

Bahwa seandainya kerugian akibat hutang yang dimaksud adalah karena sertifikat hak tanggungan tidak dikembalikan, dalil tersebut tidak berdasar hukum dan harus ditolak, karena yang berhak mengembalikan sertifikat hak tanggungan adalah turut termohon kasasi sebagai pemegang jaminan kredit, bukan pemohon kasasi, karenanya, Pemohon Kasasi tidak bisa dituntut untuk mengembalikan. Selanjutnya, apabila kerugian akibat hutang yang dimaksud terkait dengan rencana lelang eksekusi, faktanya, dalam gugatan tidak pernah didalilkan adanya perbuatan lelang eksekusi. Apalagi saat gugatan didaftarkan, lelang eksekusi belum terjadi dan belum dilaksanakan oleh turut termohon kasasi. Dengan demikian, belum ada kerugian nyata yang timbul. Di persidangan pun, tidak ada fakta yang membuktikan lelang eksekusi sudah terjadi dan apa akibat nyatanya bagi Para Termohon Kasasi; Bahwa dalam gugatan perbuatan melawan hukum, unsur kerugian harus dapat dibuktikan dan oleh karena saat gugatan didaftarkan perbuatan hukum lelang eksekusi belum terjadi, maka belum ada kerugian nyata yang timbul. dengan demikian, gugatan *a quo* prematur dan harus dinyatakan tidak dapat



diterima;

Dalam Pokok Perkara:

C. *Judex Facti* Salah Menerapkan Hukum;

1. Tidak ada perbuatan melawan hukum;

Bahwa yang menjadi fokus dan inti tuntutan dalam gugatan *a quo* adalah mengembalikan sertifikat hak tanggungan kepada Para Termohon Kasasi dan bukan melunasi hutang alm. Sulistio Pudjijono pada Turut Termohon Kasasi. Mohon cermati dalil gugatan butir 5 & 6, dikutip, sbb:

Butir 5 gugatan alinea terakhir:

“...adalah wajar apabila Para Penggugat menggugat Tergugat agar harta-harta milik Para Penggugat yang saat ini menjadi jaminan hak tanggungan hutang almarhum suaminya dikembalikan oleh Tergugat kepada para Penggugat”;

Selanjutnya, butir 6 gugatan dikutip, sbb:

“Bahwa para Penggugat sudah beberapa kali menagih kepada Tergugat agar mengembalikan hak milik para Penggugat yang dijaminakan dengan hak tanggungan tersebut untuk menghindari kerugian yang lebih besar, setidaknya dikembalikan sebesar harga tanah dan bangunan yang berlaku berdasarkan harga pasar, tetapi Tergugat tidak mau tau dengan permintaan para Penggugat tersebut. Perbuatan Tergugat ini dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan para Penggugat”;

Bahwa dalam gugatan, tidak ada dalil menuntut agar Pemohon Kasasi melunasi kewajiban hutang alm. Sulistio Pudjijono pada turut termohon kasasi. Oleh karenanya, Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak cermat mempertimbangkan gugatan dan salah menerapkan hukum karena menafsirkan perbuatan Pemohon Kasasi tidak melunasi kewajiban hutang alm. Sulistio Pudjijono (*vanprestasi*) sebagai perbuatan melawan hukum. Jelasnya halaman 71 alinea 2, pertimbangan *Judex Facti*, dikutip, sbb:

“Menimbang bahwa tindakan Tergugat yang tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutang alm. Sulistio Pudjijono kepada turut Tergugat tersebut menurut majelis adalah tindakan/perbuatan melawan hukum yaitu bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku (Tergugat) yang dalam hal ini kewajiban hukum Tergugat adalah membayar hutang alm. Sulistio Pudjijono kepada turut Tergugat akan tetapi kewajiban tersebut tidak dilaksanakan juga oleh Tergugat”;

Hal. 25 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



Unsur-unsur perbuatan melawan hukum

Selanjutnya, berdasarkan doktrin dan undang-undang, suatu perbuatan dianggap memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, apabila dapat dibuktikan, sbb:

- a. Ada perbuatan melanggar hukum;
- b. Ada kesalahan;
- c. Ada kerugian;
- d. Ada hubungan kausal antara kesalahan dengan kerugian;

Pasal 1365 KUHPerdara, dikutip, sbb:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Kewajiban melunasi hutang, terbit dari adanya hubungan kontraktual;

Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum, karena tidak mempertimbangkan fakta perjanjian kredit Nomor 20269-04 A/C 335-300373-5 tanggal 24 Agustus 2008 yang telah beberapa kali diubah, terakhir kali diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 91 tanggal 19 Juni 2009 sebagai dasar hubungan hukum antara alm. Sulistio Pudjijono dan atau Pemohon Kasasi dengan turut termohon kasasi. Sehingga, tidak dipenuhinya kewajiban alm. Sulistio Pudjijono pada turut termohon kasasi berdasarkan perjanjian kredit tersebut adalah kualifikasi *wanprestasi* dan bukan perbuatan melawan hukum. Selain itu, bukti-bukti yang diajukan Para Termohon Kasasi seluruhnya hanya foto copi dan tidak memiliki nilai pembuktian, karenanya harus dikesampingkan dalam memutus perkara *a quo*. Apalagi para termohon kasasi maupun *Judex Facti* tidak pernah jelas menyebutkan ketentuan hukum apa yang dilanggar Pemohon Kasasi;

Judex Facti tidak mempertimbangkan kedudukan hukum Para Termohon Kasasi sebagai penanggung hutang yang telah melepaskan hak istimewa;

Bahwa antara para termohon kasasi dengan Turut Termohon Kasasi telah ditandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan yaitu: APHT Nomor 121/2006; APHT Nomor 99/2009; APHT Nomor 119/2006; APHT Nomor 100/2009; APHT Nomor 120/2006; APHT Nomor 98/2009; APHT Nomor 51/2006; APHT Nomor 75/2009; APHT Nomor 72/2009; APHT Nomor 74/2009 dan APHT Nomor 48/2009 guna menjamin pemenuhan

Hal. 26 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



perjanjian kredit Nomor 20269-04 A/C 335-300373-5 tanggal 24 Agustus 2008 yang telah beberapa kali diubah, terakhir kali diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 91 tanggal 19 Juni 2009 antara Sulistio Pudjijono dengan turut termohon kasasi. Oleh karenanya, berdasarkan Pasal 1320 jo 1338 KUHPerdara, Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut secara hukum sah dan mengikat Para Termohon Kasasi;

Bahwa implikasi yuridis ditandatanganinya Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah para termohon kasasi demi hukum terikat dan bertanggung jawab menjamin pemenuhan hutang Sulistio Pudjijono dan atau ahli warisnya pada Turut Termohon Kasasi, manakala Sulistio Pudjijono dan atau ahli warisnya *wanprestasi*. Para Termohon Kasasi, juga telah melepaskan hak istimewanya, dengan demikian, berdasarkan Pasal 1832 ayat (1) KUHPerdara, apabila Sulistio Pudjijono dan atau ahli warisnya *wanprestasi*, maka Para Termohon Kasasi tidak dapat menuntut agar benda-benda Sulistio Pudjijono dan atau ahli warisnya disita lebih dahulu untuk melunasi hutang. Pasal 1832 ayat (1) sejalan dengan ketentuan Pasal 1820 KUHPerdara, dikutip, sbb:

Pasal 1820 KUHPerdara:

“Penanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang pihak ketiga, guna kepentingan si berpiutang, mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berutang manakala orang ini sendiri tidak memenuhinya”;

Pasal 1832 ayat (1) KUHPerdara:

“Si penanggung tidak dapat menuntut supaya benda-benda si berutang lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya:

1). apabila ia telah melepaskan hak istimewanya untuk menuntut supaya benda-benda si berutang lebih dahulu disita dan dijual”;

Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum, karena tidak mempertimbangkan kedudukan hukum Para Termohon Kasasi sebagai penanggung yang telah melepaskan hak istimewanya, sehingga demi hukum terikat memenuhi perikatan alm. Sulistio Pudjijono dan atau ahli warisnya kepada Turut Termohon Kasasi manakala terjadi *wanprestasi*. (*vide* Pasal 1820 KUHPerdara). *Judex Facti* juga tidak mempertimbangkan fakta adanya akta pemberian hak tanggungan yang telah ditandatangani oleh Para Termohon Kasasi, tegas menyatakan, sbb:

“Jika debitor tidak memenuhi kewajibannya untuk melunasi utangnya,

Hal. 27 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian”;

Ketentuan tersebut, berdasarkan persetujuan para pihak dan memberi kewenangan pada turut termohon kasasi untuk mengambil pelunasan hutang dari agunan kredit. *Judex Facti* salah menerapkan hukum karena mengeyampingkan tanggung jawab hukum para termohon kasasi sebagai penanggung hutang Sulistio Pudjijono dan atau ahli warisnya yang telah melepaskan hak istimewa, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan;

Tidak ada hubungan hukum antara Pemohon Kasasi dengan Para Termohon Kasasi;

Bahwa hubungan hukum dalam perkara *a quo* adalah, sbb:

a. Pemohon kasasi dengan Turut Termohon Kasasi;

Hubungan hukum antara Pemohon Kasasi (ahli waris debitur) dengan Turut Termohon Kasasi (kreditur) adalah berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 20269-04 A/C 335-300373-5 tanggal 24 Agustus 2008 yang telah beberapa kali diubah, terakhir kali diubah dengan Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 91 tanggal 19 Juni 2009;

b. Para Termohon Kasasi dengan Turut Termohon Kasasi;

Hubungan hukum antara Para Termohon Kasasi (penjamin hutang) dengan turut termohon kasasi (kreditur) adalah berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan berupa: APHT Nomor 121/2006, APHT Nomor 99/2009, APHT Nomor 119/2006, APHT Nomor 100/2009, APHT Nomor 120/2006, APHT Nomor 98/2009, APHT Nomor 51/2006, APHT Nomor 75/2009, APHT Nomor 72/2009, APHT Nomor 74/2009, APHT Nomor 48/2009;

Sedangkan antara Pemohon Kasasi dengan Para Termohon Kasasi tidak ada hubungan hukum, karenanya, apabila Para Termohon Kasasi sebagai penanggung hutang yang telah melepaskan hak istimewanya, menggugat Pemohon Kasasi, sungguh sangat tidak berdasar hukum, karena sejak debitur *vanprestasi*, maka

Hal. 28 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013

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

berdasarkan Pasal 1820 jo Pasal 1831 jo Pasal 1832 ayat (1) KUHPdata, Para Termohon Kasasi sebagai penanggung demi hukum menjadi debitur menggantikan kedudukan Sulistio Pudjijono dan atau ahli warisnya serta bertanggung jawab memenuhi perikatan kepada Turut Termohon Kasasi;

Selain itu, sejak ditandatanganinya Akta Pemberian Hak Tanggungan, Para Termohon Kasasi demi hukum terikat atas hutang Sulistio Pudjijono dan atau ahli warisnya. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1836 KUHPdata, dikutip, sbb:

“Jika beberapa orang telah mengikatkan diri sebagai penanggung untuk seorang berutang yang sama, lagi pula untuk hutang yang sama, maka masing-masing adalah terikat untuk seluruh hutang itu”; Kerugian tidak nyata dan belum terjadi;

Bahwa kerugian sebesar Rp13.520.000.000,00 hanyalah rekaan dan asumsi sepihak para termohon kasasi. Kerugian tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum, karena didalilkan dari akibat adanya hutang yang tidak jelas dan kabur (butir 4 hlm. 4 gugatan). *Judex Facti* tidak cermat mempertimbangkan bahwa rekaan dan asumsi sepihak tidak tepat dijadikan pertimbangan untuk mengabulkan tuntutan. Selain itu, gugatan *a quo* tidak menguraikan perbuatan atau peristiwa apa yang dimaksud sebagai akibat dari adanya hutang. Apakah karena sertifikat hak tanggungan milik para termohon kasasi tidak dikembalikan? Karena hutang belum dilunasi? atau karena rencana lelang eksekusi? Bahwa tidak diuraikannya perbuatan atau peristiwa yang menjadi dasar kerugian, membuat duduk soal dalam positum gugatan tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), karenanya gugatan patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dalil tidak dikembalikannya jaminan kepada para termohon kasasi tidak membuktikan kerugian nyata, karena sertifikat hak tanggungan dalam perkara *a quo* adalah jaminan kredit dan menjadi kewenangan Turut Termohon Kasasi. Dengan demikian, Pemohon Kasasi tidak berhak menyerahkan sertifikat tersebut dan tidak dapat dituntut untuk mengembalikan pada Para Termohon Kasasi;

Dihapusnya amar petitum ke-6, membuat amar petitum ke-7 (alternatif) tidak berdasar untuk dikabulkan;

Bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam tingkat banding pada intinya: memperbaiki putusan Pengadilan Negeri

Hal. 29 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013

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

Jakarta Utara, Nomor 357/Pdt/G/ 2010/PN.Jkt.Ut., tanggal 23 Agustus 2011 yang dimohonkan banding tersebut dengan menghilangkan amar putusan pada point 6 dan memperbaiki amar putusan pada point 7;

Bahwa petitum ke-7, mengenai ganti kerugian kepada para termohon kasasi sebesar Rp13.520.000.000,00 merujuk bersyarat pada petitum ke-6. Hal ini dibuktikan dari adanya frase kata “apabila” yang terdapat dalam petitum ke-7. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum karena tidak seksama memperhatikan maksud frase kata “apabila” yang terdapat dalam petitum ke-7. Bahwa petitum ke-7 merupakan alternatif dari petitum ke-6, karenanya, kerugian yang dituntut pada petitum ke-7 baru terbit setelah dapat dibuktikan Pemohon Kasasi tidak dapat mengembalikan sertifikat hak tanggungan seperti yang dituntut pada petitum ke-6. Bahwa karena amar ke-6 (dalil pokok gugatan) telah dihapus oleh Pengadilan Tinggi, maka amar ke-7 sebagai amar alternatif tidak memiliki landasan hukum lagi. Dengan demikian, gugatan *a quo* tidak berdasar lagi untuk dikabulkan dan harus ditolak;

Selanjutnya, belum dilunasinya hutang juga tidak membuktikan kerugian nyata, karena kedudukan Para Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* adalah penanggung hutang Sulistio Pudjijono dan telah melepaskan hak istimewanya. Dengan demikian, apabila Sulistio Pudjijono dan atau ahli warisnya *wanprestasi*, maka demi hukum Para Termohon Kasasi menggantikan kedudukan debitur dan bertanggung jawab memenuhi perikatan debitur kepada Turut Termohon Kasasi. (*vide* Pasal 1820 jo 1832 ayat (1) KUHPdata);

Selanjutnya, saat gugatan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, tanggal 7 Oktober 2010, lelang eksekusi belum terjadi dan belum dilaksanakan oleh turut termohon kasasi. Apalagi dalam gugatan perbuatan lelang eksekusi tidak didalilkan dan di persidangan tidak pernah dibuktikan kapan lelang eksekusi terjadi dan apa akibatnya bagi Para Termohon Kasasi. dengan demikian, belum ada kerugian nyata yang timbul, karena perbuatan hukum lelang eksekusi belum terjadi. oleh karenanya, gugatan *a quo* prematur dan patut dinyatakan tidak dapat diterima. bahwa belum terjadinya kerugian nyata, secara tidak langsung ditegaskan *Judex Facti* dalam pertimbangan putusan halaman 71 alinea 1, dikutip, sbb:

Hal. 30 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



“Menimbang bahwa oleh karena didalam bagian barang jaminan yang akan dilelang eksekusi oleh Turut Tergugat tersebut ada yang merupakan milik dari para Penggugat, sedangkan Tergugat sebagai ahli waris istri dari Alm. Sulistio Pudjijono tidak juga memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutang alm. Sulistio Pudjijono, maka para Penggugat akan dirugikan oleh tindakan Tergugat yang tidak juga memenuhi kewajibannya untuk melunasi hutang Alm. Sulistio Pudjijono kepada turut Tergugat tersebut”;

Bahwa frase kata “akan dilelang eksekusi” dan “akan terjadi” membuktikan suatu keadaan yang belum terjadi. Dalam hal ini, perbuatan hukum lelang eksekusi belum terjadi sehingga kerugian juga belum terjadi;

Selanjutnya, yang berkompeten menilai harga tanah dan bangunan, adalah jasa penilai independen, bukan para termohon kasasi, apalagi harga tanah dan bangunan yang didalilkan sangat mengada-ada dan ditentukan sesuka hati tanpa dasar yang jelas. Dalam persidangan pun, tidak ada bukti pendukung sita seperti penilaian resmi appraisal atau setidaknya dokumen PBB tahun terbaru sebagai landasan yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum;

Nilai kerugian juga tidak layak dan tidak wajar untuk dikabulkan, karena selain tidak jelas dasar perhitungannya, besarnya nilai kerugian bertentangan dengan kepatutan dan sangat memperkosa rasa keadilan Pemohon Kasasi, mengingat setelah Sulistio Pudjijono meninggal dunia, Pemohon Kasasi berjuang sendiri menghidupi satu anak tanpa dukungan harta warisan, karena harta warisan yang menjadi haknya dikuasai Para Termohon Kasasi dan masih dalam sengketa;

Dengan demikian, *Judex Facti* salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan fakta bahwa kerugian prematur dan belum terjadi. Oleh karena tidak terbukti ada kerugian, maka tidak ada perbuatan melawan hukum;

2. Sita persamaan tidak beralasan hukum;

Judex Facti tidak berhati-hati secara cermat dan seksama dalam mempertimbangkan ketentuan Pasal 227 HIR terhadap pelaksanaan sita persamaan atas tanah dan bangunan di Jalan. Layar Permai II Blok S-7 Nomor 20, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara. Bahwa sita persamaan dalam perkara *a quo* tidak beralasan. Memperhatikan ketentuan Pasal

Hal. 31 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

227 HIR dan Buku II, Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Edisi 2007, halaman 80, dikutip, sbb:

“Dalam sita harus ada sangkaan yang beralasan bahwa Tergugat sedang berupaya mengalihkan barang-barangnya untuk menghindari gugatan Penggugat”;

Bahwa di persidangan, tidak terbukti ada kekhawatiran tanah dan bangunan tersebut akan digelapkan atau dialihkan. *Judex Facti* tidak cermat dan seksama dalam mempertimbangkan fakta-fakta persidangan, bahwa tidak terbukti ada sangkaan atau kekhawatiran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 227 HIR. *Judex Facti* mengabulkan sita persamaan tanpa bukti pendukung sita. Apalagi pertimbangan mengabulkan sita sangat dangkal dan tidak berdasarkan hukum, yaitu karena sebelumnya telah diletakkan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 18 Juli 2011. *Judex Facti* salah menerapkan hukum, justru karena objek sudah disita dalam perkara lain, maka tidak ada kekhawatiran dan alasan menurut hukum yang patut untuk dikabulkan sesuai ketentuan Pasal 227 HIR;

Selain itu, tanah dan bangunan di Jalan. Layar Permai II Blok S-7 Nomor 20, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara, masih milik pihak ketiga, bukan pemohon kasasi. *Judex Facti* salah menerapkan hukum, karena sepanjang persidangan, Pemohon Kasasi tidak pernah diminta pendapat atau keterangan untuk memastikan dengan cermat dan penuh hati-hati, apakah benar objek yang dimohonkan sita adalah milik Pemohon Kasasi sebagai Tergugat, mengingat bahwa menurut hukum, barang yang beralasan untuk diletakkan sita jaminan/persamaan haruslah barang milik Tergugat, bukan pihak ketiga. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 476 K/1974, dikutip, sbb: “sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga”;

Bahwa tindakan *Judex Facti* bertentangan dengan hukum, karena dalam mengabulkan sita, kurang hati-hati dan tidak memperhatikan ketentuan sebagaimana diatur dalam Buku II, Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Edisi 2007, hlm, 79, 80 dan 81, dikutip, sbb:

Halaman 79:

“Sebelum menetapkan permohonan sita jaminan Ketua Pengadilan/Majelis wajib terlebih dahulu mendengar pihak Tergugat”;

Halaman 80:

Hal. 32 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



“Dalam mengabulkan permohonan sita jaminan, Hakim wajib memperhatikan:

- a. Penyitaan hanya dilakukan terhadap barang milik Tergugat (atau dalam hal sita *revindicator* terhadap barang tertentu milik Penggugat yang ada di tangan Tergugat yang dimaksud dalam surat gugat) setelah terlebih dahulu mendengar keterangan pihak Tergugat (lihat Pasal 227 ayat (2) HIR/Pasal 261 ayat (2) RBg”;

Halaman 81:

“Apabila yang disita adalah tanah, maka harus dilihat dengan seksama, bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat, luas serta batas-batasnya harus disebutkan dengan jelas. (Perhatikan SEMA Nomor 2 Tahun 1962, tertanggal 25 April 1962). Untuk menghindari kesalahan pernyataan diwajibkan membawa serta Kepala Desa untuk melihat keadaan tanah, batas serta luas tanah yang akan disita”;

Bahwa *Judex Facti* tidak cermat mempertimbangkan ketentuan-ketentuan hukum di atas, karenanya, sita persamaan tidak beralasan hukum. dengan demikian, harus dibatalkan dan dinyatakan diangkat;

- D. Pengadilan Tinggi tidak cukup pertimbangan (*onvoldoende gemotiveerd*);

Bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak mempertimbangkan dengan lengkap dan seksama perkara bandingnya dan mengesampingkan hal-hal penting yang menjadi keberatan Pemohon Kasasi dalam memori banding, terutama keberatan mengenai eksepsi kewenangan relatif dan dasar tuntutan kerugian dalam perkara *a quo*, seluruhnya tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Pengadilan Tinggi, karenanya pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam tingkat banding *onvoldoende gemotiveerd*;

Yurisprudensi M.A Nomor 638 K/Sip/1969 jo. Nomor 492 K/Sip/1970, menyatakan:

“Pengadilan Negeri yang dalam pertimbangannya hanya menyatakan tidak benarnya bantahan Tergugat tanpa mempertimbangkan fakta dan dalil mana yang dianggap telah terbukti, lalu mengabulkan gugatan begitu saja, adalah kurang lengkap dan harus dibatalkan”;

Selain itu, putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 279/PDT/2012/PT.DKI, tanggal 26 September 2012, isinya tidak lengkap, karena pada setiap kata di akhir halaman, kalimatnya terputus dan tidak bersesuaian dengan halaman berikutnya, sehingga membingungkan dan sangat merugikan Pemohon Kasasi;



PERTIMBANGAN HUKUM

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 23 Januari 2013 dan kontra memori kasasi tanggal 26 Februari 2013 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi), ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat sebagai ahli waris mempunyai kewajiban kepada Para Penggugat untuk mengembalikan tanah dan bangunan yang telah dijaminkan suami Tergugat yang telah dieksekusi lelang oleh Turut Tergugat atau dalam bentuk pembayaran dengan nilai seharga tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi NY. SRI LESTARI DEWI R 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 tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang

Hal. 34 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NY. SRI LESTARI DEWI R** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa tanggal 8 April 2014** oleh Dr. H. Mohammad Saleh, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum., dan Dr. H. Zahrul Rabain, 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 dibantu oleh Retno Kusri, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota, Ketua Majelis,
ttd/. Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H.,S.IP.,M.Hum. ttd/.
Dr. H. Mohammad Saleh, S.H.,M.H.
ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,
ttd/. Retno Kusri, S.H.,M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi.....	<u>Rp489.000,00 +</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 35 dari 35 hal. Put. Nomor 2929 K/Pdt/2013