



PUTUSAN

Nomor 3222 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUGIANTO HARDJO, bertempat tinggal di Jalan Ngagel Tama 75, RT 006, RW 001, Kelurahan Baratajaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ahmad Riyadh V.B., Ph.D. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor *Advocates & Legal Consultants* Ahmad Riyadh U.B., Ph.D. & Partners, berkantor di Jalan Juwono, Nomor 23, Surabaya dan *Equity Tower Building* 35th, Floor Suite 35 C, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 52-53, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. G. MOCHTAR RUDY, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Raya Gelur 127, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo;
- 2. HERMAN**, bertempat tinggal di Dusun Kletek, RT 15, RW 07, Desa Kletek, Kecamatan Taman, Kabupaten Sidoarjo;
- 3. Ir. RADEN HARY SUNARYO**, bertempat tinggal di Darmo Permai Selatan 11/8, RT 001, RW 005, Kelurahan Prada Kali Kendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Kota Surabaya;

Para Termohon Kasasi;

D a n,

- 1. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN SIDOARJO,**

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 3222 K/Pdt/2020



berkedudukan di Jalan Jaksa Agung R. Suprpto,
Nomor 7, Sidoarjo;

**2. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), KANTOR
CABANG SURABAYA KUSUMA BANGSA,**
berkedudukan di Jalan Kusuma Bangsa, Nomor 122,
Surabaya;

Para Turut Termohon kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Dalam Provisi:

- Menangguhkan pelaksanaan/eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri
Sidoarjo Nomor 143/Pdt.G/2011/PN.Sda., tanggal 24 Oktober 2012 *juncto*
Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 252/PDT/2013/PT SBY.,
tanggal 15 Juli 2013 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
Nomor 397 K/PDT/2016, tanggal 20 September 2016 sampai putusan dalam
perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 143/Pdt.G/ 2011/
PN Sda, tanggal 24 Oktober 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi
Surabaya Nomor 252/PDT/2013/PT SBY, tanggal 15 Juli 2013 *juncto*
Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 397 K/PDT/2016,
tanggal 20 September 2016 tidak dapat dilaksanakan eksekusinya (*non*
eksekutabel);
4. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo tertanggal
25 April 2018, Nomor 04/Eks/2018/PN Sda, *juncto* Nomor 143/Pdt.G/
2011/PN Sda, *juncto* Nomor 252/PDT/2013/PT SBY, *juncto* Nomor 397 K/

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 3222 K/Pdt/2020



PDT/2016 adalah cacat hukum dan atau batal demi hukum berikut dengan segala akibat hukum yang timbul dikemudian hari;

5. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita eksekutorial yang telah diletakkan, khususnya atas sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Ngagel Tama, Nomor 75, RT 006, RW 001, Kelurahan Barata Jaya, Kecamatan Gubeng, Kotamadya Surabaya sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 03/Pen.Pdt/Del/2012/PN Sby, *juncto* Nomor 143/Pdt.G/2011/PN Sda, tanggal 28 September 2012;
6. Menghukum Para Turut Terlawan untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi baik yang diajukan oleh Para Terlawan, Para Turut Terlawan maupun pihak lainnya;
8. Menghukum Para Terlawan untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

Atau, apabila Pengadilan Negeri Sidoarjo berpendapat lain, Pelawan mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa gugatan perlawanan Pelawan *error in persona*;
2. Bahwa gugatan perlawanan Pelawan kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sidoarjo telah menjatuhkan Putusan Nomor 152/Pdt.Plw/2018/PN Sda, tanggal 13 Desember 2018 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
- Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.818.000,00 (satu juta delapan ratus delapan belas ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 591/PDT/2019/PT SBY, tanggal 24 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Januari 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi melalui kuasa hukumnya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Januari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 152/Pdt.PLW/2018/PN Sda, *juncto* Nomor 591/PDT/2019/PT SBY, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Februari 2020;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 7 Februari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- I. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi beserta memori kasasi yang diajukan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 591/PDT/2019/PT Sby, tanggal 24 Oktober 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 152/Pdt.Plw/2018/PN Sda, tanggal 13 Desember 2018;

Dan Mengadili Sendiri:

Dalam Provisi:

- Menangguhkan pelaksanaan/eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 143/Pdt.G/201 I/PN Sda, tanggal 24 Oktober 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 252/PDT/2013/PT SBY, tanggal 15 Juli 2013 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 397

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 3222 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/PDT/2016, tanggal 20 September 2016 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 143/Pdt.G/2011/PN Sda, tanggal 24 Oktober 2012 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 252/PDT/2013/PT SBY, tanggal 15 Juli 2013 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 397 K/PDT/2016, tanggal 20 September 2016 tidak dapat dilaksanakan eksekusinya (*non eksekutabel*);
4. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo tertanggal 25 April 2018, Nomor 04/Eks/2018/PN Sda, *juncto* Nomor 143/Pdt.G/2011/PN Sda, *juncto* Nomor 252/PDT/2013/PT.SBY, *juncto* Nomor 397 K/PDT/2016 adalah cacat hukum dan atau batal demi hukum berikut dengan segala akibat hukum yang timbul dikemudian hari;
5. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita eksekutorial yang telah diletakkan, khususnya atas sebidang tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Ngagel Tama, Nomor 75, RT 006, RW 001, Kelurahan Barata Jaya, Kecamatan Gubeng, Kotamadya Surabaya, sebagaimana terurai dalam Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 03/Pen.Pdt/Del/2012/PN Sby, *juncto* Nomor 143/Pdt.G/ 2011/PN Sda, tanggal 28 September 2012;
6. Menghukum Para Turut Terlawan untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding atau kasasi baik yang diajukan oleh Para Terlawan, Para Turut Terlawan maupun pihak lainnya;
8. Menghukum Para Terlawan untuk secara tanggung renteng membayar biaya perkara ini;

Atau:

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 3222 K/Pdt/2020



Apabila yang mulia Bapak Ketua Mahkamah Agung R.I. dan atau yang Mulia Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung R.I. yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 7 Februari 2020 dan dihubungkan dengan pertimbangan Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa perlawanan Pelawan ditolak untuk seluruhnya karena perlawanan Pelawan merupakan perlawanan pihak (*partij verzet*), dimana berdasarkan Pasal 207 HIR, hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan sehingga perlawanan Pelawan yang mengajukan perlawanan dengan alasan atas tanah objek eksekusi berupa tanah hak milik atas hak pakai bekas hak gogolan tidak tetap di Dusun Sawo, Desa Sawocangkring, Kecamatan Wonoayu, Kabupaten Sidoarjo tidak dikenal dalam hukum pertanahan di Indonesia dan objeknya tidak ada, sangat tidak beralasan sebab objek eksekusi yang merupakan objek sengketa dalam perkara gugatan Nomor 143/Pdt.G/2011/PN Sda, dan atas bidang tanah beserta bangunannya tersebut telah diletakkan sita jaminan sebagaimana Penetapan Nomor 143/Pdt.G/2011/PN Sda, tanggal 30 Mei 2012 *juncto* Berita Acara Sita Jaminan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 26 Juni 2012;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: SUGIANTO HARDJO tersebut harus ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SUGIANTO HARDJO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 24 November 2020 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ttd./

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 3222 K/Pdt/2020



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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 3222 K/Pdt/2020