



**P U T U S A N**

**No. 782 K/Pdt/2006**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

PT. BANK DUTA, berkedudukan di Jalan Kebon Sirih No.12, Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada FX. INDARKO KUNTO WICAKSONO, SH, Dkk, Karyawan PT. Bank Danamon (Bank Duta),

Pemohon Kasasi dahulu Terlawan I/Pembanding;

m e l a w a n :

MAKSUM, bertempat tinggal di Jl. Barique No.52 Rt.009/Rw.04 Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Kotamadya Jakarta Timur,

Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Terbanding;

d a n :

NY. SITI AISYAH, bertempat tinggal di Jl. H. Baping No.10A Rt.009/Rw.004, Kelurahan Baru, Kecamatan Pasar Rebo, Kotamadya Jakarta Timur,

turut Termohon Kasasi dahulu Terlawan II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan turut Termohon Kasasi sebagai Terlawan I dan Terlawan II di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa pada tanggal 10 Juni 1997 antara Pelawan dan Terlawan II telah dilangsungkan perkawinan (pernikahan) secara sah menurut hukum Islam dan telah tercatat pada Pejabat Pencatat Nikah KUA Kecamatan Dukun, Kabupaten Magelang No. 136/25/1972 tanggal 10 Juni 1972;
2. Bahwa perkawinan tersebut telah putus karena perceraian sesuai Duplikat Kutipan Buku Pendaftaran Talak Kantor Urusan Agama Kecamatan Pasar Rebo No. K.8/MJ-4/PW.01/07/1997 tanggal 12 Agustus 1997, vide Bukti P-1, fotocopy terlampir;

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 782 K/Pdt/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa antara Pelawan dan Terlawan-II tidak ada perjanjian perkawinan, oleh karenanya semua harta yang diperoleh selama perkawinan adalah harta bersama;
4. Bahwa Pelawan dan Terlawan-II dalam masa perkawinannya (sejak perkawinannya tahun 1972 sampai dengan 1989) telah membeli beberapa bidang tanah dan bangunan rumah tinggal antara lain :
  - a. Sebidang tanah beserta bangunan di atasnya seluas 266 M2 yang dibeli berdasarkan Akte Jual Beli No. 875/1.711.1/1986 tanggal 1-9-1986 dengan sertifikat Hak Milik No. 209/Makassar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Sementara No. 713/1985 tanggal 12-02-1985, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Jakarta Timur, yang terletak di Kp. Makasar Rt.003/Rw.04 Kelurahan Makasar, Kecamatan Kramat Jati, Kotamadya Jakarta Timur yang tercatat atas nama Terlawan-II SITI AISYAH, vide Bukti P-2, foto copy terlampir;
  - b. Sebidang tanah beserta bangunan di atasnya seluas 275 M2 yang dibeli berdasarkan Akta jual beli dengan Akte jual beli No. 676/JB/III/1987 tanggal 13-03-1987, dengan sertifikat Hak Milik No. 249/Susukan, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1884/1982 tanggal 20 Februari 1982 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Jakarta Timur, yang terletak di Rt.010/Rw.07 Kelurahan Susukan, Kecamatan Pasar Rebo, Kotamadya Jakarta Timur yang tercatat atas nama Terlawan-II SITI AISYAH, vide bukti P-3, fotocopy terlampir;
5. Bahwa walaupun kesemua bidang tanah dan bangunan rumah bukti P-2 dan P-3 tersebut di atas dibeli dan tercatat atas nama SITI AISYAH (Terlawan-II), namun kesemua tanah dan bangunan tersebut merupakan harta benda yang diperoleh selama perkawinan (dari tahun 1972 sampai dengan tahun 1989) antara Pelawan dan Terlawan-II, oleh karenanya harta benda tersebut nomor 3 huruf a dan b tersebut diatas adalah harta bersama yang belum dibagi, vide pasal 35 ayat (1) UU No.1 tahun 1974, antara lain menentukan : "Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama" ;
6. Bahwa pada tanggal 31 Juli 1997 Pelawan sangat terkejut dengan kedatangan anak kami yang memberitahukan bahwa ada Surat Panggilan Peneguran dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 30 Juli 1997 No. 58/1997 Eks/PN.Jkt.Tim jo APHT-I No. 652/Kramatjati/1996, vide Bukti P-4, fotocopy terlampir yang ditujukan kepada Terlawan-II;
7. Bahwa Surat Panggilan Peneguran dari Pengadilan Negeri Jakarta Timur Bukti P-4 tersebut adalah peneguran terhadap Terlawan-II Ny. SITI AISYAH

Hal. 2 dari 17 hal. Put. No. 782 K/Pdt/2006

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan permohonan Terlawan-I untuk melaksanakan bunyi akta Pemberian Hak Tanggungan Pertama No. 596/Pasar Rebo/1996 tanggal 7 Oktober 1996 jo Sertifikat Hak Tanggungan No. 1061/1997 tanggal 20 Juni 1997, dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Pertama No. 652/Kramatjati/1996 tanggal 8 Oktober 1996 jo Sertifikat Hak Tanggungan No. 6026/1996 tanggal 2 Januari 1997 yang kedua-duanya diberi irah-irah DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA, yaitu meletakkan sita eksekusi dan lelang eksekusi atas harta bersama Pelawan dan Terlawan-II yang belum dibagi yang dimaksud Bukti P2 dan P3 tersebut di atas ;

8. Bahwa ternyata sebagai dasar diajukan permohonan eksekusi No. 58/1997 Eks/PN.Jkt.Tim jo. APHT-I No. 596/Pasar Rebo/1996 jo. APTH-I No. 652/Kramat Jati/1996 tanggal 15-7-1997 yang diajukan oleh Terlawan-I selaku Pemohon Eksekusi adalah berdasarkan Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan No. 397 tanggal 21-04-1990 dan Kuasa untuk Memasang Hipotik dan Kuasa Menjual No. 399 tanggal 21-04-1990 yang dibuat di hadapan Ny. CHAIRUNNISA SAID SELENGGANG, SH Notaris di Bekasi, vide Bukti P-5 dan P-6, fotocopy terlampir dengan menjaminkan 2 (dua) bidang tanah hak milik yaitu :
  - a. sebidang tanah beserta bangunan rumah tinggal di atas tanah seluas 266 yang dibeli dengan bukti berdasarkan Akte Jual Beli No. 875/1.711.1/1986 tanggal 1-9-1986 dengan Sertifikat Hak Milik No. 209/Makasar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Sementara No. 713/1985 tanggal 12-2-1985, yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Jakarta Timur, yang terletak di Kp. Makasar Rt.003/Rw.04 Kelurahan Makasar, Kecamatan Kramat jJati, Kotamadya Jakarta Timur yang tercatat atas nama Terdakwa-II SITI AISYAH (Bukti P-2) ;
  - b. Sebidang tanah beserta bangunan rumah tinggal di atasnya seluas 275 M2 yang dibeli dengan bukti berdasarkan Akte Jual Beli No. 676/JB/III/1987 tanggal 13-3-1987, dengan sertifikat Hak Milik No. 249/Susukan, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.1884/1982 tanggal 20 Februari 1982 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Agraria Jakarta Timur, yang terletak di Rt.10/Rw.07 Kelurahan Susukan, Kecamatan Pasar Rebo, Kotamadya Jakarta Timur yang tercatat atas nama SITI AISYAH (Bukti P-3) tersebut diatas;
9. Bahwa dikarenakan 2 (dua) bidang tanah Hak Milik bukti P-2 dan P-3 yang dijaminkan tersebut diatas adalah harta bersama (gono gini) dari Pelawan

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 782 K/Pdt/2006

#### 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

dan Terlawan-II Ny. SITI AISYAH, dengan demikian Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No.397 tanggal 21-4-1990 dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik dan Kuasa Menjual No.399 tanggal 21-4-1990 (Bukti P-5 dan P-6) tersebut di atas seharusnya dibuat atau dilakukan dengan persetujuan Pelawan selaku pemilik harta bersama Pelawan bersama Terlawan-II;

10. Bahwa ternyata Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 397 tanggal 21-4-1997 dan Kuasa untuk Memasang Hipotik dan Kuasa Menjual No.399 tanggal 21-4-1990 (Bukti P-5 dan P-6) tersebut hanya dibuat dan dilakukan serta ditandatangani sendirian oleh Terlawan-II/Ny. SITI AISYAH saja, tanpa persetujuan dari Pelawan (kuasanya), oleh karena itu adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, karena dilakukan bukan oleh pemiliknya yang sah yaitu Pelawan bersama Terlawan-II;

11. Bahwa dikarenakan Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan No. 397 tanggal 21-04-1990 dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik Dan Kuasa Menjual No.399 tanggal 21-04-1990 (Bukti P-5 dan P-6) adalah batal demi hukum, maka :

- a. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 596/Pasar Rebo/1996 tanggal 7 Oktober 1996 yang dibuat di hadapan Notaris Muhani Salim, SH selaku PPAT di Jakarta, dan Grose Akte Sertifikat Hak Tanggungan No. 1061/1997 tanggal 20 Juni 1997 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, vide Bukti P-7 dan P-8, fotocopy terlampir;
- b. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 652/Kramat Jati/1996 tanggal 8 Oktober 1996 yang dibuat di hadapan Notaris Muhani Salim, SH, selaku PPAT di Jakarta, dan Grose Akte Sertifikat Hak Tanggungan No. 6026/1006 tanggal 2 Januari 1997 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, vide Bukti P-9 dan P-10, foto copy terlampir;

Adalah tidak berdasar dan melawan hukum karena kesemuanya itu mendasarkan kepadanya (bukti P-5 dan P-6 tersebut diatas), oleh karenanya adalah juga menjadi Batal Demi Hukum;

12. Bahwa dengan demikian Permohonan Eksekusi Grose Akte Sertifikat Hak tanggungan yang dimohon oleh Terlawan-I sebagaimana telah diuraikan tersebut diatas adalah berdasarkan alat-alat bukti yang tidak sah dan batal demi hukum, dan apabila proses eksekusi tahap berikutnya (meletakkan sita eksekusi dan lelang eksekusi) tetap dilanjutkan dan dilaksanakan terhadap kedua bidang tanah sertifikat HM No. 209/Makasar seluas 266 M2 bukti P-2

Hal. 4 dari 17 hal. Put. No. 782 K/Pdt/2006

#### 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

dan sertifikat HM No. 249/Susukan seluas 275 M2 Bukti P-3 tersebut diatas akan sangat merugikan Pelawan, maka sudah seharusnya eksekusi yang dimohon oleh Terlawan-I dihentikan prosesnya karena tidak berdasar dan melawan hukum;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur supaya memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut :

## DALAM PROVISI.

1. Menghentikan proses eksekusi No. 58/1977 Eks/PN.Jkt.Tim jo APHT.I No. 596/Pasar Rebo/1996 jo APHT.I No. 652/Kramat Jati/1996 tanggal 15-07-1997 yang dimohon oleh Terlawan-I terhadap 2 (dua) bidang tanah harta bersama (gono-gini) Pelawan bersama Terlawan-II masing-masing dengan sertifikat :
  - a. Seluas 266 M2 dengan sertifikat No.209/Makasar dengan Surat Ukur Sementara No.713/1985 tanggal 12 Februari 1985, yang tercatat atas nama SITI AISYAH (Terlawan-II) vide Bukti P-2 yang terletak di Kp. Makasar Rt.003/Rw.04 Kelurahan Makasar, Kecamatan Kramat Jati, Kotamadya Jakarta Timur dan
  - b. Seluas 275 M2 dengan sertifikat No.249/Susukan dengan Gambar Situasi No. 1884/1982 tanggal 20 Februari 1982, yang tercatat atas nama SITI AISYAH (Terlawan-II) vide Bukti P-3 yang terletak di Rt.010/Rw.07 Kelurahan Susukan, Kecamatan Pasar Rebo, Kotamadya Jakarta Timur;
2. Tidak menetapkan dan atau menghentikan atau tidak meletakkan sita eksekusi serta tidak melaksanakan lelang eksekusi yang dimohon oleh Terlawan-I terhadap 2 (dua) bidang tanah, vide Bukti P-2 dan P-3 yang masih harta bersama (gono-gini) Pelawan bersama Terlawan-II yang dimaksud di atas ;

## DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan jujur;
2. Menyatakan Pelawan bersama Terlawan-II Ny. SITI AISYAH adalah pemilik sah atas harta bersama (gono-gini) atas 2 (dua) bidang tanah masing-masing:
  - a. seluas 266 M2 dengan sertifikat HM. No. 209/Makasar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Sementara No. 713/1985 tanggal 20 Februari 1985, vide Bukti P-2 yang terletak di Rt.003/Rw.04, Kelurahan Makasar, Kecamatan Kramat Jati, Kotamadya Jakarta Timur, yang tercatat atas nama SITI AISYAH (Terlawan-II);

Hal. 5 dari 17 hal. Put. No. 782 K/Pdt/2006

### 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)





- b. seluas 275 M2 dengan sertifikat HM. No. 249/Susukan, sebagaimana yang diuraikan dalam Gambar Situasi No. 1884/1982 tanggal 20 Februari 1982, vide Bukti P-3 yang terletak di Rt.10/Rw.07 Kelurahan Susukan, Kecamatan Pasar Rebo, Kotamadya Jakarta Timur, yang tercatat atas nama SITI AISYAH (Terlawan II);
3. Menyatakan Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 397 tanggal 21-4-1990 dan Kuasa Untuk Memasang Hipotik dan Kuasa Menjual No. 399 tanggal 21-4-1990 yang dibuat di hadapan Ny. CHAIRUNNISA SAID SELENGGANG, SH Notaris di Bekasi, vide Bukti P-5 dan P-6 adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menyatakan :
- a. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 596/Pasar Rebo/1996 tanggal 7 Oktober 1996 yang dibuat di hadapan Notaris Muhani Salim, SH, selaku PPAT di Jakarta, berikut Grose Akte Sertifikat Hak Tanggungan No. 1061/1997 tanggal 20 Juni 1997 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, vide Bukti P-7 dan P-8 dan
- b. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 652/Kramat Jati/1996 tanggal 8 Oktober 1996 yang dibuat di hadapan Notaris Muhani Salim, SH, selaku PPAT di Jakarta berikut Grose Akte Sertifikat Hak Tanggungan No. 6026/1996 tanggal 2 Januari 1997 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Timur, vide Bukti P-9 dan P-10;
- adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya, karena tidak berdasarkan alas hak yang sah dan melawan hukum;
5. Menolak permohonan Eksekusi yang diajukan oleh Terlawan-I Bank Duta No. 58/1997 Eks/PN.Jkt.Tim jo APHT.I No. 596/Pasar Rebo/1996 jo APHT.I No. 652/Kramat Jati/1996 tanggal 15-7-1997, karena tidak berdasarkan alas hak yang sah dan melawan hukum;
6. Menghukum Terlawan-I dan terlawan-II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
7. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad, meskipun timbul verzet atau banding);

**SUBSIDAIR :**

Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan I mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pelawan bukanlah materil partij dalam perkara ini dan Terlawan I tidak pernah kenal dan tidak pernah berhubungan hukum dengan Pelawan oleh karena itu gugatan perlawanan dari Pelawan haruslah ditolak atau tidak dapat diterima;
2. Bahwa Terlawan I hanya mempunyai hubungan hukum dengan Terlawan II yang telah mendapatkan fasilitas kredit Terlawan I berdasarkan Akte Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 397 tanggal 21 April 1990 yang dibuat dihadapan Ny. Chairunnisa Said Selenggang, SH, Notaris di Bekasi sebesar Rp.80.000.000,- dari Terlawan I (bukti T.I-1);
3. Bahwa Akte Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan Nomor 397 tanggal 21 April 1990 tersebut memang hanya ditandatangani sendiri oleh Terlawan II selaku debitur sekaligus sebagai pemilik jaminan hal ini disebabkan karena Terlawan II mengaku sudah lama bercerai dari suaminya dan statusnya janda;
4. sebagai seorang janda Terlawan II bebas melakukan segala tindakan hukum tanpa perlu mendapat persetujuan dari siapapun termasuk dari Pelawan;
5. Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas jelas sudah bahwa Pelawan bukanlah materil partij dalam perkara ini sehingga Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan perkara gugatan perdata ini untuk menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang untuk memeriksa gugatan perlawanan Pelawan dan demi hukum menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya serta menghukum Pelawan untuk membayar ongkos-ongkos perkara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 164/PDT/PLW/1997/PN.JKT.TIM tanggal 31 Maret 1998 yang amarnya sebagai berikut :

## DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Pelawan;

## DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terlawan I;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
- Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Pelawan bersama Terlawan II Ny. Siti Aisyah adalah pemilik yang sah atas harta bersama (gono-gini) berupa 2 (dua) bidang tanah masing-masing :

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No. 782 K/Pdt/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. seluas 266 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No.209/Makasar sebagaimana terurai dalam Surat Ukur Sementara No. 713/1985 tanggal 12 Februari 1985, yang terletak di Rt.003/Rw.004 Kelurahan Makasar, Kecamatan Kramat Jati, Jakarta Timur, yang tercatat atas nama SITI AISYAH (Terlawan II);
  2. seluas 275 M2, Sertifikat Hak Milik No.249/Susukan sebagaimana terurai dalam Gambar Situasi No.1884/1982 tanggal 20 Februari 1982, yang terletak di Rt.010/Rw.07 Kelurahan Susukan, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta Timur, yang tercatat atas nama SITI AISYAH (Terlawan II);
  - Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat :
    1. Akta Kuasa untuk Memasang Hipotik dan Kuasa Menjual No.399 tanggal 21-4-1990 yang dibuat dihadapan Ny. Chairunnisa Said Selenggang, SH, Notaris di Bekasi;
    2. Akta Pemberian Hak Hak Tanggungan No. 596/Pasar Rebo/1996, tanggal 7 Oktober 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Muhani Salim, SH, PPAT di Jakarta, berikut Grosse Akte Sertifikat Hak Tanggungan No.1061/1997 tanggal 20 Juni 1997;
    3. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 652/Kramat Jati/1996 tanggal 8 Oktober 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Muhani Salim, SH PPAT di Jakarta, berikut Grosse Akte Sertifikat Hak Tanggungan No. 6026/1996 tanggal 2 Januari 1997;
    4. Penetapan eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 58/1997 Eks/PN.Jkt.Tim jo APHT.I No.596/Pasar Rebo/1996 jo APHT.I No. 652/Kramat Jati/1996 tanggal 15 Juli 1997;
  - Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Sigit Wikantoro, Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sita Eksekusi, tanggal 20 Oktober 1997 jam 11.45 WIB No. 59/1997 Eks/PN.Jkt.Tim jo APHT.1 No.596/Pasar Rebo/1996 jo APHT.I No.652/Kramat Jati/1996 dan Berita Acara Sita Eksekusi dengan nomor dan tanggal yang sama, akan tetapi pada jam 13.00 WIB ;
  - Menghukum Terlawan I dan Terlawan II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya ditetapkan sebesar Rp.115.000,- (seratus lima belas ribu rupiah);
  - Menolak tuntutan Pelawan selain dan selebihnya;
- Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi

Hal. 8 dari 17 hal. Put. No. 782 K/Pdt/2006

#### 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 dengan putusan No. 648/PDT/1999/PT.DKI tanggal 29 Nopember 1999;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan I/Pembanding pada tanggal 3 Mei 2001 kemudian terhadapnya oleh Terlawan I/Pembanding (dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Mei 2001) diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 16 Mei 2001 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 164/PDT.Plw/1997/PN.JKT.TIM jo No. 648/PDT/1999/PT.DKI yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 Mei 2001;

bahwa setelah itu oleh Pelawan/Termohon Kasasi yang pada tanggal 6 Juli 2001 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 12 Juli 2001;

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

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

1. Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I tetap berketetapan atas semua dalil, argument, pernyataan, maupun permohonan Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I yang telah disampaikan dalam jawaban, duplik, kesimpulan ataupun memori bandingnya terdahulu, sehingga terhadapnya mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dianggap pula telah ditegaskan dan disampaikan kembali dalam Memori dan Alasan-alasan untuk permohonan kasasi ini;
2. Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I sangat tidak sependapat dan sangat tidak bersesuaian dengan Judex Factie (Pengadilan Tinggi Jakarta dan atau Pengadilan Negeri Jakarta Timur) karena terhadapnya sungguh tidak mencerminkan rasa keadilan bagi para pihak, terlebih karena putusan perkara a quo sungguh tidak tepat, tidak benar serta tidak sepatutnya dalam pertimbangan dan penerapan hukumnya;
3. Bahwa penerimaan obyek perkara a quo sebagai agunan kredit Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding semula Terlawan II oleh

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 782 K/Pdt/2006

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I adalah telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, terlebih pencatatan hak tanggungan atas obyek perkara a quo sebagai agunan kredit pada Kantor Pertanahan Nasional lebih dahulu didaftarkan dan atau diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I dibanding oleh gugatan yang diajukan oleh Termohon kasasi dahulu Terbanding semula Pelawan sebagaimana ternyata dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 596/Pasar Rebo/1996 tanggal 7 Oktober 1996 berikut Grosse Akta Sertifikat Hak Tanggungan No. 1061/1997 tanggal 20 Juni 1997 dan Akta Pemberian Hak tanggungan No. 652/Kramat Jati/1996 tanggal 8 Oktober 1996 berikut Grosse Akta Sertipikat Hak Tanggungan No. 6026/1996 tanggal 2 Januari 1997, sehingga secara hukum Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I adalah berkedudukan sebagai Pemegang Hak Tanggungan yang sah dan patut untuk didahulukan (Pemegang Hak Preferen) atas pemenuhan hak-hak dan kepentingannya, disamping sebagai kreditur yang beritikad baik "te goeder frouw" sehingga oleh karenanya harus dilindungi hak-hak dan kepentingan-kepentingannya menurut hukum;

4. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Perkara a quo yang mendasarkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Timur tanggal 2 Januari 1998 No. 979/Pdt.G/PA.JT, telah terbukti masing-masing bangunan yang berdiri diatasnya yaitu :

1. Seluas 266 M2, yang dibeli berdasarkan Akte Jual Beli No. 875/1.711.1.1986, tanggal 1 September 1986, Sertipikat Hak Milik No. 209/Makasar, surat ukur sementara No. 713/1985 tanggal 12 Februari 1985, terletak di Kampung Makasar, Rt.003/Rw.004 Kel. Makasar, Kec. Kramat Jati, Kodya Jakarta Timur, atas nama terlawan II Ny. Siti Aisyah (bukti P-2);
2. Seluas 275 M2, yang dibeli berdasarkan Akte Jual Beli No. 676/JB/III/1987, tanggal 3 Maret 1987, Sertipikat Hak Milik No. 249/Susukan, terurai dalam gambar situasi No. 1884/1982 tanggal 20 Februari 1982, terletak di Kec. Susukan Rt.010/Rw.07, Kec. Pasar Rebo, Kodya Jakarta Timur, atas nama terlawan II Ny. Siti Aisyah (bukti P-3), adalah harta yang diperoleh dalam perkawinan, sehingga oleh karenanya merupakan harta bersama dan juga oleh karena itu menjadi milik bersama antara Pelawan dan Terlawan II (Petitum ke-2), yang setelah bercerai masing-masing mendapat  $\frac{1}{2}$  (Setengah) bagian dari tanah

Hal. 10 dari 17 hal. Put. No. 782 K/Pdt/2006

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sengketa tersebut, sebagaimana diatur oleh pasal 35 jo pasal 37 dari Undang-undang No.1 tahun 1974;

Adalah tidak dapat dibenarkan acara hukum, karena penerimaan obyek perkara a quo sebagai agunan kredit telah terjadi pada saat belum adanya putusan Pengadilan Agama tersebut diatas, sehingga oleh karenanya putusan agama tersebut tidak dapat dibenarkan untuk diberlakukan surut terhadap obyek perkara a quo, terlebih Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo telah begitu saja mencampuradukkan permasalahan hukum yang merupakan lingkup bagian Peradilan Agama dalam perkara a quo. Putusan Peradilan Agama dalam perkara terdahulu antara Termohon Kasasi dahulu Terbanding semula Pelawan dengan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding semula Terlawan II adalah jelas dan tegas tidak mengikat Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I untuk tunduk terhadap isi putusannya, karena antara Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I tidak mempunyai hubungan hukum langsung dengan Termohon Kasasi dahulu Terbanding semula Pelawan dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding semula Terlawan II, sehingga putusan peradilan agama tersebut tidak dapat dijadikan dasar dan pedoman bagi Majelis Hakim Pemeriksa a quo untuk memutus perkara a quo;

5. Bahwa Judex factie (Pengadilan Negeri Jakarta Timur) tidak cermat dan konsisten sehingga menimbulkan kerancuan dan kebingungan "ambiguitas" tersendiri bagi Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I karena dalam pertimbangan hukumnya, terbukti dan ternyata :
  - Menimbang, bahwa pada tanggal 7 Oktober 1996, atas kedua bidang tanah sengketa tersebut diatas telah dibebani Hak Tanggungan dengan akte No. 596/Pasar Rebo/1996 dihadapan Muhani Salim, SH (bukti P-7); Adalah tidak benar karena atas kedua obyek perkara a quo pembebanan Hak Tanggungannya dilakukan secara terpisah berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 596/Pasar Rebo/1996 tanggal 7 Oktober 1996 berikut Grosse Akta Sertipikat Hak Tanggungan No. 1061/1997 tanggal 20 Juni 1997 untuk SHM No. 249/Susukan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 652/Kramat Jati/1996 tanggal 8 Oktober 1996 berikut Grosse Akta Sertipikat Hak Tanggungan No. 6026/1996 tanggal 2 Januari 1997 untuk SHM No. 209/Makasar;
6. Bahwa keinginan Termohon Kasasi dahulu Terbanding semula Pelawan agar Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I



mengembalikan dan atau menyerahkan sebagian dari obyek perkara a quo yang digunakan sebagai agunan kredit Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding semula Terlawan II kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I untuk selanjutnya diserahkan kepada Termohon Kasasi dahulu Terbanding semula Pelawan adalah bersifat mengada-ada, irrasional dan tidak berdasar karena bagaimana mungkin sebagian obyek perkara a quo yang digunakan sebagai agunan kredit Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding semula Terlawan II kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I harus diserahkan kepada Termohon kasasi dahulu Terbanding semula Pelawan sementara Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding semula Terlawan II sampai saat ini belum dapat melunasi kreditnya kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I, sementara disisi lain antara Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I dan termohon kasasi dahulu Terbanding semula Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum apapun;

7. Bahwa pertimbangan hukum Judex Factie (Pengadilan Tinggi DKI Jakarta) dalam putusannya tidak disertai alasan yang cukup (onvoldoende gemotiveerd), dan dengan begitu saja mengoper atau mengambil alih Judex Factie (Pengadilan Negeri Jakarta Timur) tentang pertimbangan hukumnya;
8. Bahwa Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I sangat berkeberatan dan sangat tidak sependapat dengan keinginan dari Termohon Kasasi dahulu Terbanding semula Pelawan yang secara prinsip menginginkan agar Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I wajib untuk mengembalikan sebagian dari obyek perkara a quo yang terhadapnya saat ini menjadi agunan kredit Termohon kasasi dahulu Terbanding semula Pelawan kepada Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I;
9. Bahwa kiranya terang, jelas dan tegas Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I merupakan pihak yang beritikad baik "te goeder trouw" dengan memberikan fasilitas kredit sebesar Rp.80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) kepada Turut Termohon Kasasi semula Turut Terbanding dahulu Terlawan II berdasarkan akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 397 tertanggal 21 April 1990 dengan agunan kredit obyek perkara a quo yang terhadapnya telah dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 596/Pasar Rebo/1996 tanggal 7 Oktober 1996 berikut Grosse Akta Sertipikat Hak Tanggungan No. 1061/1997 tanggal 20 Juni 1997 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

652/Kramat Jati/1996 tanggal 8 Oktober 1996 berikut Grosse Akta Sertipikat Hak Tanggungan No. 6026/1996 tanggal 2 Januari 1997, karenanya sungguh tidak adil, tidak layak dan tidak sepatasnya serta tidak berdasar hukum apabila Judex Factie (Pengadilan Tinggi Jakarta dan atau Pengadilan Negeri Jakarta Timur) begitu saja mengesampingkan bukti-bukti otentik yang diajukan oleh dari Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I dengan menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat :

1. Akta Kuasa untuk memasang Hipotik dan Kuasa Menjual No. 399 tanggal 21-4-1990 yang dibuat dihadapan Ny. Chairunnisa Said Selenggang, SH, Notaris di Bekasi;
2. Akta Pemberian Hak tanggungan No. 596/Pasar Rebo/1996, tanggal 7 Oktober 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Muhani Salim, SH, PPAT di Jakarta, berikut Grosse Akte Sertipikat Hak Tanggungan No. 1061/1997 tanggal 20 Juni 1997;
3. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 652/Kramat jati/1996, tanggal 8 Oktober 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Muhani Salim, SH PPAT di Jakarta, berikut Grosse Akte Sertifikat Hak Tanggungan No. 6026/1996 tanggal 2 Januari 1997;
4. Penetapan eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 58/1997 jo APHT I No. 652/Kramat Jati/1996 tanggal 15 Juli 1997;

Sehingga pertimbangan hukum Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo sangat tidak beralasan (onvoldoende gemotiveerd) dan tidak dapat dibenarkan dengan dalih dan alasan apapun. Karenanya sungguh adil, layak dan sepatasnya apabila Mahkamah Agung membatalkan Judex factie (Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan atau Pengadilan Negeri Jakarta Timur) atau setidaknya menjatuhkan putusan tersendiri yang sekiranya dapat secara adil, pantas dan selayaknya mampu mengakomodasikan, memperhatikan hak-hak dan kepentingan-kepentingan serta melindungi Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I selaku pihak yang beritikad baik;

10. Bahwa Judex factie (Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan atau Pengadilan Tinggi DKI Jakarta) yang begitu saja mengesampingkan dan tidak mempertimbangkan bukti-bukti otentik yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I, adalah tidak dapat dibenarkan dan atau diperbolehkan menurut hukum, karena keyakinan dalam memutus suatu perkara harus didasarkan oleh bukti, hal ini sesuai dengan doktrin

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 782 K/Pdt/2006

#### 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

hukum sebagaimana diuraikan oleh Prof. R. Subekti, SH dalam bukunya "Hukum Pembuktian", Penerbit Pradnya Paramita, 1987, Cetakan 8 hal 8 yang berbunyi :

Dalam melaksanakan pemeriksaan, Hakim harus mengindahkan aturan-aturan tentang pembuktian yang merupakan "Hukum Pembuktian". Ketidakpastian hukum (Rechtsonzekerheid) dan kesewenang-wenangan (willekeur) akan timbul apabila Hakim dalam melaksanakan tugasnya itu diperbolehkan menyandarkan putusannya hanya berdasarkan keyakinan, biarpun itu sangat kuat dan sangat murni. Keyakinan hakim itu harus didasarkan pada suatu yang oleh undang-undang dinamakan "alat bukti" ;

11. Bahwa dengan dikesampingkannya bukti-bukti otentik yang diajukan oleh Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I, jelas kiranya Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo telah bersikap memihak dalam hal ini sungguh sangat tidak dapat dibenarkan;
12. Bahwa Judex Fctie (Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan atau Pengadilan Tinggi DKI Jakarta) telah salah dalam menerapkan hukumnya dengan memberikan putusan yang :
  - Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat :
    1. Akta Kuasa untuk Memasang Hipotik dan Kuasa Menjual No.399 tanggal 21-4-1990 yang dibuat dihadapan Ny. Chairunnisa Said Selenggang, SH, Notaris di Bekasi;
    2. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 596/Pasar Rebo, tanggal 7 Oktober 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Muhani Salim, SH, PPAT di Jakarta, berikut Grosse Akte Sertipikat Hak Tanggungan No. 1061/1997 tanggal 20 Juni 1997;
    3. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 652/Kramat Jati, tanggal 8 Oktober 1996 yang dibuat dihadapan Notaris Muhani Salim, SH, PPAT di Jakarta, berikut Grosse Akte Sertipikat Hak Tanggungan No. 6026/1996 tanggal 2 Januari 1997;
    4. Penetapan Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 58/1997 Eks/PN.Jkt.Tim jo. APHT 1 No. 596/Pasar Rebo/1996 jo APHT I No. 652/Kramat Jati/1996 tanggal 15 Juli 1997;
  - Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Sigit Wikantoro, Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sita Eksekusi, tanggal 20 Oktober 1997 jam 11.45 WIB No. 59/1997/EKS/PN.Jkt.Tim jo APHT.1 No.596/Pasar Rebo/1996 jo APHT.I No.652/Kramat Jati/1996 dan berita

Hal. 14 dari 17 hal. Put. No. 782 K/Pdt/2006

#### 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

Acara Sita Eksekusi dengan nomor dan tanggal yang sama, akan tetapi pada jam 13.00 WIB;

Karena Termohon Kasasi dahulu Terbanding semula Pelawan tidak mempunyai atau tidak pernah mempunyai hubungan hukum secara langsung dengan Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I;

13. Bahwa Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo dalam pertimbangan hukum dan putusannya cenderung bersifat memihak, inkonsistensi serta kontradiktif dengan kebijakan yang pernah dikeluarkan sendiri sebagaimana ternyata dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tertanggal 10 Mei 2000, No. 31/Pdt/Eks/2000, sehubungan dengan amar putusannya :

- Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat : Penetapan eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 58/1997 Eks/PN.Jkt.Tim jo APHT 1 No.596/Pasar Rebo/1996 jo APHT I No.652/Kramat Jati/1996 tanggal 15 Juli 1997;
- Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Sigit Wikantoro, Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Timur sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Sita Eksekusi, tanggal 20 Oktober 1997 jam 11.45 WIB No. 59/1997/EKS/PN.Jkt.Tim jo APHT.1 No.596/Pasar Rebo/1996 jo APHT.I No.652/Kramat Jati/1996 dan berita Acara Sita Eksekusi dengan nomor dan tanggal yang sama, akan tetapi pada jam 13.00 WIB;

Adalah merupakan suatu keputusan yang tidak wajar, tidak adil dan tidak sepatutnya apabila sebuah institusi juridis tempat mencari keadilan (Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan atau Pengadilan Tinggi DKI Jakarta) membatalkan suatu kebijakan yang pernah dikeluarkannya sendiri dengan memutus perkara a quo secara sepihak, sehingga mengesampingkan hak-hak dan kepentingan dari Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I, karenanya atas amar putusan yang demikian sungguh tidak mencerminkan rasa keadilan dan tidak memberikan perlindungan hukum dalam rangka terciptanya kepastian hukum bagi hak-hak dan kepentingan dari Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I

14. Bahwa "quad non" seandainya-pun benar Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I dapat membuktikan dalil-dalil dan alasan-alasannya dalam gugatan, replik, conclusie, contra memori banding ataupun contra memori kasasinya, ataupun atas obyek perkara a quo harus dibagi menjadi 2 (dua) yaitu masing-masing antara Termohon Kasasi dahulu Terbanding semula Pelawan dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 782 K/Pdt/2006



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding semula Terlawan II masing-masing mendapat  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian, mohon dengan segala kerendahan hati agar Majelis Hakim Pemeriksa perkara a quo yang dimohonkan kasasi berkenan memberikan perlindungan hukum sebagaimana tersebut dalam ayat 2 pasal 1341 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan :

“Hak-hak yang diperolehnya dengan itikad baik oleh orang-orang pihak ke III atas barang-barang yang menjadi pokok perbuatan yang batal itu dilindungi” ;

Sehingga oleh dan karenanya hak tanggungan atas obyek perkara a quo harus tetap dinyatakan sah dan melekat atas  $\frac{1}{2}$  (setengah) bagian dari obyek perkara a quo yang menjadi bagian Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding semula Terlawan II, sedangkan terhadap Penetapan Sita Eksekusi atas obyek perkara a quo juga hanya berlaku untuk  $\frac{1}{2}$  (setengah) dari obyek perkara a quo yang menjadi bagian Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terbanding semula Terlawan II, karena secara hukum Pemohon Kasasi semula Pembanding dahulu Terlawan I adalah pihak beritikad baik yang mempunyai hak preferen atas obyek perkara a quo;

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

Bahwa alasan-alasan Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan karena Judex Factie (Pengadilan Tinggi) tidak salah dalam menerapkan hukum;

Mengenai alasan ad.2 s/d ad.6 juga tidak dapat dibenarkan karena hal tersebut adalah merupakan Penilaian Hasil Pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan yang 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 bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 30 Undang-Undang No.14 Tahun 1985;

Sedangkan keberatan selebihnya juga tidak dapat dibenarkan karena Judex factie (Pengadilan Tinggi) berwenang mengambil alih pertimbangan hukum Pengadilan Negeri sepanjang pertimbangan hukum tersebut sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex factie dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum

Hal. 16 dari 17 hal. Put. No. 782 K/Pdt/2006



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : PT. BANK DUTA tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 4 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 5 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **PT. BANK DUTA**, tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Terlawan I untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **25 Januari 2007** oleh **Dr. H. Parman Soeparman, SH.MH** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **R. Imam Harjadi, SH** dan **H. Abbas Said, SH** Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Tuty Haryati, SH** Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

ttd.  
R. Imam Harjadi, SH.  
ttd.  
H. Abbas Said, SH.

K e t u a :

ttd.  
Dr. H. Parman Soeparman, SH.MH

### Biaya kasasi :

- |                        |              |
|------------------------|--------------|
| 1. M a t e r a i       | Rp. 6.000,-  |
| 2. R e d a k s i       | Rp. 1.000,-  |
| 3. Administrasi kasasi | Rp.193.000,- |

---

Jumlah Rp.200.000,-

Panitera Pengganti :

ttd.

Tuty Haryati, SH.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

MUH.DAMING SUNUSI, SH, MH.  
NIP. 040030169

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 782 K/Pdt/2006