



**PUTUSAN**  
Nomor 3364 K/Pdt/2020

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

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

**Drs. H. SYAMSURI HADI**, bertempat tinggal di Kp. Penggarutan RT. 1/6, Desa Setia Asih, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Baharuddin Ritonga, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Office* Baharuddin, S.H., & *Associates*, berkantor di Kavling DKI, Blok 64, Nomor 13, Meruya Utara, Kota Administrasi Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2020;  
Pemohon Kasasi/Pelawan;

*L a w a n*

**GUNAWAN HARTONO**, bertempat tinggal di Kp. Penggilingan Baru, RT. 1/7, Kelurahan Harapan Baru, Kecamatan Bekasi Utara, Kota Bekasi;  
Termohon Kasasi/Terlawan;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bekasi untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beriktikad baik dan benar;
3. Menyatakan uang/modal kerja sama pembebasan (jual-beli) tanah sebesar Rp1.935.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah) dan keuntungan dari penjualan tanah seluas 1340.20 m<sup>2</sup> sebesar Rp197.986.560,00 (60 % x Rp329.977.600,00) telah dibayar

*Halaman 1 dari 7 hal. Putusan Nomor 3364 K/Pdt/2020*



lunas oleh Pelawan/Termohon Eksekusi kepada Terlawan/Pemohon Eksekusi;

4. Menyatakan Penetapan Sita Jaminan Nomor 20/CB/1997/07/Pdt/G/1997/PN.Bks tanggal 31 Juli 1997 dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 27 Oktober 1997 Nomor 20.CB/97/07/Pdt.G/1997/PN.Bks adalah tidak sah, tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Penetapan *Aanmaning* Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 41/EKS.G/2018/PN Bks *juncto* Nomor 07/Pdt.G/1997/PN.Bks *juncto* Nomor 562/Pdt/1998/PT.BDG *juncto* Nomor 2012K/Pdt/2000 tanggal 10 Desember 2018.tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi untuk mengangkat Sita Jaminan Nomor 20/CB/1997/07/Pdt/G/1997/ PN.Bks tanggal 31 Juli 1997 diatas tanah milik H. Hamdani sebagaimana dimaksud Berita Acara Sita Jaminan tanggal 27 Oktober 1997 Nomor 20.CB/97/07/Pdt.G/1997/PN.Bks;
7. Menghukum Terlawan/Pemohon Eksekusi (Penggugat Rekonsvensi/Tergugat Konvensi) untuk mengembalikan/membayar uang kelebihan pembayaran dari Pelawan/Termohon Eksekusi kepada Terlawan/Pemohon Eksekusi sebesar Rp66.761.440,00 (enam puluh enam juta tujuh ratus enam puluh satu juta empat ratus empat puluh rupiah ) dengan seketika dan sekaligus;
8. Menghukum Terlawan untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Dan apabila Ketua Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain Pelawan mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya bahwa perlawanan Pelawan (*derden verzet*) terhadap Penetapan *Aanmaning* Nomor 41/Eks.G/2018/PN.Bks, *juncto* Nomor 07/PDT.G/1997/PN.Bks. *juncto* Nomor 562/PDT/1998/PT.Bdg, *juncto* Nomor 2012 K/Pdt/2000, tanggal 10 Desember 2018 haruslah ditolak atau tidak dapat diterima, karena gugatan perlawanan Pelawan (*derden verzet*) tidak berdasarkan hukum, dan hanya ingin mengulur-ngulur waktu untuk

Halaman 2 dari 7 hal. Putusan Nomor 3364 K/Pdt/2020



melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bekasi telah menjatuhkan Putusan Nomor 131/Pdt.Bth/2019/PN.Bks, tanggal 29 Agustus 2019, yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini yang sampai saat ini berjumlah Rp376.000,00 (tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 595/PDT/2019/PT BDG tanggal 9 Januari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Februari 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Februari 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 17 Februari 2020 sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 131/Pdt.Plw/2019/PN Bks *juncto* Nomor 595/Pdt/2019/PT.Bdg *juncto* Nomor 6/Akta.K/2020/PN.Bks yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 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 17 Februari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

*Halaman 3 dari 7 hal. Putusan Nomor 3364 K/Pdt/2020*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan memori kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pembanding/Pelawan seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 595/Pdt/2019/PT.Bdg tanggal 9 Januari 2020 dan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 131/Pdt.Plw/2019/PN-Bks tanggal 29 Agustus 2019

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi yang diajukan Terlawan seluruhnya

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beriktikad baik dan benar;
3. Menyatakan uang/modal kerja sama pembebasan (jual-beli) tanah sebesar Rp1.935.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta rupiah) telah dibayar lunas oleh Pelawan/Termohon Eksekusi kepada Terlawan/Pemohon Eksekusi);
4. Menyatakan Penetapan Sita Jaminan Nomor 20/CB/1997/07/Pdt/G/1997/PN.Bks tanggal 31 Juli 1997 dan Berita Acara Sita Jaminan tanggal 27 Oktober 1997 Nomor 20.CB/97/07/Pdt.G/1997/PN.Bks adalah tidak sah,tidak berkekuatan hukum;
5. Menyatakan Penetapan *Aanmaning* Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 41/EKS.G/2018/PN Bks *juncto* Nomor 07/Pdt.G/1997/PN.Bks *juncto* Nomor 562/Pdt/1998/PT.BDG *juncto* Nomor 2012 K/Pdt/2000 tanggal 10 Desember 2018.tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Bekasi untuk mengangkat Sita Jaminan Nomor 20/CB/1997/07/Pdt/G/1997/PN.Bks tanggal 31 Juli 1997 diatas tanah milik H. Hamdani sebagaimana dimaksud Berita Acara Sita Jaminan tanggal 27 Oktober 1997 Nomor 20.CB/97/07/Pdt.G/1997/PN.Bks;
7. Menghukum Terlawan/Pemohon Eksekusi (Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) untuk mengembalikan/membayar uang

Halaman 4 dari 7 hal. Putusan Nomor 3364 K/Pdt/2020

#### 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)



kelebihan pembayaran dari Pelawan/Termohon Eksekusi kepada Terlawan/Pemohon Eksekusi sebesar Rp193.151.140,00 dengan seketika dan sekaligus;

8. Menghukum Terlawan untuk membayar segala biaya yang timbul akibat perkara ini;

Dan apabila Ketua Mahkamah Agung RI berpendapat lain Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan, mohon putusan yang seadil-adilnya. (*ex aequo et bono*)

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 2 Maret 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa keberatan-keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 17 Februari 2020 kontra memori kasasi tanggal 2 Maret 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Bekasi dengan menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup dengan sekedar memperbaiki pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Bahwa ternyata perlawanan Pelawan merupakan perlawanan pihak (*partij verset*) dalam pelaksanaan eksekusi atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang pihak-pihaknya adalah Pelawan selaku Termohon Eksekusi dan Terlawan selaku Pemohon Eksekusi, karena yang harus dibuktikan terlebih dahulu dalam perkara *a quo* adalah apakah perlawanan Pelawan beralasan dan dapat dinyatakan sebagai Pelawan yang benar, dan dari bukti-bukti yang ada terbukti perlawanan Pelawan merupakan

Halaman 5 dari 7 hal. Putusan Nomor 3364 K/Pdt/2020



perlawanan yang tidak benar;

Berdasarkan pertimbangan di atas, putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* harus diperbaiki dengan menyatakan perlawanan Pelawan merupakan perlawanan yang tidak benar;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi/Pelawan ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi/Pelawan 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;

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

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Drs. H SYAMSURI HADI**, tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 595/PDT/2019/PT.BDG tanggal 9 Januari 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 131/Pdt.Bth/2019/PN.Bks tanggal 29 Agustus 2019 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan perlawanan Pelawan merupakan perlawanan yang tidak benar;
- Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 6 dari 7 hal. Putusan Nomor 3364 K/Pdt/2020





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

- Menghukum Pemohon Kasasi/Pelawan 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 Rabu, tanggal 16 Desember 2020 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

**Biaya-biaya kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

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

*Halaman 7 dari 7 hal. Putusan Nomor 3364 K/Pdt/2020*