



**PUTUSAN**

Nomor1680K/Pdt/2019

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

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

**PT. INTERKON KEBON JERUK (DALAM PAILIT)**, diwakili oleh RenitaM.A. Girsang, BA..SH., selaku Kurator, beralamat di Menara Thamrin lantai 21 suite 2102, Jalan M.H.Thamrin Kav.3, Jakarta Pusat 10250, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnyaMaria Lewerissa,S.H., dan kawan-kawan, Para Advokatpada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Yan Apul& Rekan, berkantor di Menara Thamrin lantai 21, Suite 2102, Jln. M.H. Thamrin Kav.3 Jakarta 10250, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19Februari 2018;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**PT. PORTANIGRA**, berkedudukan di Plaza 5 Pondok Indah Blok D-20, Jalan Margaguna Raya, Pondok Indah, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Sahat MarulituaAmbarita, S.H., M.H., dan dan kawan, Advokat, Konsultan Hukum dan Biro Hukum/Paralegal pada Kantor Hukum Sahat M. Ambarita& Partners, yang berkantor di Jalan Margaguna Raya, Plaza 5 Blok D21, Pondok Indah, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22Januari 2018;  
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagiantidak terpisahkan dari putusan ini;

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1680K/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pelawandalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menunda/menangguhkan eksekusi Penetapan Nomor 10/2007/Eksekusi *juncto* Nomor 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR, tanggal 29 Februari 2016 dan Penetapan Nomor 11/2007/Eksekusi *juncto* Nomor 364/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR, tanggal 29 Februari 2016, hingga putusan perlawanan pihak ketiga *in casu* berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara

Primair:

1. Mengabulkan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan lokasi tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 436/Meruya Udik, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 611/Meruya Selatan, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 439/Meruya Udik atas nama Pelawan adalah harta pailit dibawah pengawasan Kurator Renita M.A.Girsang, B.A., S.H;
4. Menyatakan Penetapan Nomor 10/2007/Eksekusi *juncto* Nomor 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 29 Februari 2016 dan Penetapan Nomor 11/2007 Eksekusi *juncto* Nomor 364/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 29 Februari 2016, tidak sah atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum, sepanjang berkaitan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 436/Meruya Udik sebagaimana Peta Gambar Situasi Nomor 30/P.S/1987, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik sebagaimana Peta Gambar Situasi Nomor 30/-/1987, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 611/Meruya Selatan sebagaimana Peta Gambar Situasi Nomor 3020/1990, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1680K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

439/Meruya Udik sebagaimana Peta Gambar Situasi Nomor 56/AS-/1987;

5. Menyatakan Penetapan Nomor 10/2007 Eksekusijuncto Nomor 161/PDT/G/1996/ PN.JKT.BAR tanggal 29 Februari 2016 dan Penetapan Nomor 11/2007/Eksekusijuncto Nomor 264/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 29 Februari 2016 tidak dapat dilaksanakan diatas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 436/Meruya Udik sebagaimana Peta Gambar Situasi Nomor 30/P.S/1987, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik sebagaimana Peta Gambar Situasi Nomor 31/-/1987, Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor 611/Meruya Selatan sebagaimana Peta Gambar Situasi Nomor 3020/1990, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 439/Meruya Udik sebagaimana peta Gambar Situasi Nomor 56/AS-/1987;

6. Menyatakan putusan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi, maupun upaya hukum lainnya;

7. Menghukum Terlawan membayar ongkos perkara;

Subsida:

*ex aequo et bono* (Mohon putusan yang seadil-adilnya);

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

1. Perlawanan Pelawan telah daluarsa menurut hukum;
2. Perlawanan Pelawan tidak mempunyai dasar hukum;
3. Pelawan keliru dalam memilih jenis upaya hukum;
4. Perlawanan Pelawan kurang pihak;
5. Perlawanan Pelawan tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan putusan Nomor 156/Pdt.BTH/2016/PN.Jkt.Brt tanggal 19 Desember 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi yang diajukan oleh Terlawan;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1680K/Pdt/2019

#### 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

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan perlawanan pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara, yang hingga kini dihitung sebesar Rp.616.000,- (enam ratus enam belas ribu rupiah) ;

Putusan tersebut dalam tingkat banding dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 499/Pdt/2017/PT.DKI tanggal 5 Desember 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Februari 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 156/Pdt.Bth/2016/Pn.Jkt.Br yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Maret 2018;

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 6 Maret 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 499/PDT/2017/PT.DKI, tanggal 5 Desember 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 156/PDT.BTH./2016/PN.Jkt.Bar, tanggal 19 Desember 2016;
3. Dan dengan mengadili sendiri;

Primair:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1680K/Pdt/2019

#### 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

- a. Mengabulkan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) Pelawan untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
- c. Menyatakan lokasi tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 436/Meruya Udik, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 611/Meruya Selatan, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 439/Meruya Udik atas nama Pelawan adalah harta pailit dibawah pengawasan Kurator Renita M.A.Girsang, B.A., S.H;
- d. Menyatakan Penetapan Nomor:10/2007/Eksekusi *juncto* Nomor 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 29 Februari 2016 dan Penetapan Nomor 11/2007/Eksekusi *juncto* Nomor 364/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 29 Februari 2016, tidak sah atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum, sepanjang berkaitan dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 436/Meruya Udik sebagaimana Peta Gambar Situasi Nomor 30/P.S/1987, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik sebagaimana Peta Gambar Situasi Nomor 30/-/1987, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 611/Meruya Selatan sebagaimana Peta Gambar Situasi Nomor 3020/1990, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 439/Meruya Udik sebagaimana Peta Gambar Situasi Nomor 56/AS-/1987;
- e. Menyatakan Penetapan Nomor 10/2007 Eksekusi *juncto* Nomor 161/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 29 Februari 2016 dan Penetapan Nomor 11/2007 Eksekusi *juncto* Nomor 264/PDT/G/1996/PN.JKT.BAR tanggal 29 Februari 2016 tidak dapat dilaksanakan diatas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 436/Meruya Udik sebagaimana Peta Gambar Situasi Nomor 30/P.S/1987, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 442/Meruya Udik sebagaimana Peta Gambar Situasi Nomor 31/-/1987, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 611/Meruya Selatan sebagaimana Peta Gambar Situasi Nomor 3020/1990, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 439/Meruya Udik sebagaimana Peta Gambar Situasi Nomor 56/AS-/1987;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1680K/Pdt/2019



f. Menyatakan putusan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya kasasi, maupun upaya hukum lainnya;

g. Menghukum Terlawan membayar ongkos perkara;

Subsida:

- *ex aequo et bono*;

Bahwa Terhadap memori kasasi tersebut Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27Maret 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 6Maret2018 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 27Maret 2018dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa oleh karena dalam posita perlawanannya Pelawan hanya menyebutkan objek sengketa secara global tanpa menguraikan secara rinci luas dan batas – batas objek sengketa maka perlawanan Pelawan menjadi kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **PT. INTERKON KEBON JERUK (DALAM PAILIT)** 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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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 :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PT. INTERKON KEBON JERUK (DALAM PAILIT)** 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 Senin, tanggal 26 Agustus 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, IGusti Agung Sumanatha, 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./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

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

Ttd./

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

PaniteraPengganti,

Ttd./

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1680K/Pdt/2019



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

Jarno Budiyo, S.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.....	<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 1986121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1680K/Pdt/2019