



**PUTUSAN**  
Nomor 3221 K/Pdt/2012

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

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

**PT PANN MULTI FINANCE**, berkedudukan di Gedung PT PANN MF, Jalan Cikini IV Nomor 11 Jakarta Pusat, diwakili oleh Ibnu Wibowo dan Salman, selaku Direktur Utama PT PANN (Persero) dan Direktur Kepatuhan & Manajemen Risiko PT PANN (Persero), dalam hal ini memberi kuasa kepada Ceitra S. Hamamnudin, S.H., dan Kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Raya Gubeng Nomor 19-21, Surabaya, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2011;  
Pemohon Kasasi dahulu Terlawan I/Terbanding;

Melawan

**ONGKO DERMAWAN** yang mengaku sebagai penerus hak dan kewajiban **PT ANNISA WANAGATI**, berkedudukan di Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada John Sidi Sidabutar, S.H., M.H., Advokat, berkantor di Bumi Daya Plaza, Lantai 24, Jalan Imam Bonjol Nomor 61, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2011;  
Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding;

Dan:

1. **PT SINGA BARONG KENTJANA**, berkedudukan di Jalan Pemuda Nomor 21-Surabaya, Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhamad Zein Batubara, S.H., dan Kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Gedung Plaza Sentral Lantai 9, Ruang 927 Jalan Jenderal Sudirman Nomor 47, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2011;
  2. **NY. LILIEK SIOESANTY**, bertempat tinggal di Jalan Sumatera Nomor 48 - Surabaya, Jawa Timur;
  3. **Sdr. IMAM SANTOSO**, berkedudukan di Jalan Sumatera Nomor 48 - Surabaya, Jawa Timur;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Terlawan II, Terlawan III

Hal. 1 dari 18 hal.Putusan No.3221 K/Pdt/2012



dan Terlawan IV/Pembanding dan Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Pembanding telah mengajukan perlawanan terhadap sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan I/Terbanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV/Pembanding dan Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surabaya pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa sebelumnya Pelawan (selaku Penggugat) telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Terlawan II (PT Singa Barong Kencana/selaku Tergugat) melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah Register Perkara Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., Perkara mana telah diputus dan dibacakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 16 Mei 2007;
2. Bahwa adapun amar Putusan Perkara Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 16 Mei 2007 tersebut adalah sebagai berikut:

**MENGADILI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat (*in casu* Pelawan) untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat (*in casu* Terlawan II) telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan terhadap/ atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 19-21, Surabaya, Jawa Timur, sebagaimana disebut dalam Berita Acara Sita Jaminan tanggal 4 Mei 2007 Nomor 04/Pen.Pdt/Del/2007/PN Sby., Jo. Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel, yang dilaksanakan oleh Widya Gumilar, S.H., Jurusita Pengadilan Negeri Surabaya;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat USD48,105,843.00 berikut bunga 1,8% sebulan terhitung sejak didaftarkanya Perkara ini di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, hingga dibayar lunas;
5. Menyatakan batal penyerahan jaminan tambahan berupa sebidang tanah seluas 55.500 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Kejawan Putih Tambak, Kecamatan Sukolilo, Surabaya, Jawa Timur sesuai dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 140 yang fiktif tersebut yang telah dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat;

Hal. 2 dari 18 hal.Putusan No.3221 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menerima hak dari padanya untuk menyerahkan jaminan kepada Penggugat berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 19-21, Surabaya dalam keadaan baik dan kosong jika Tergugat tidak mau membayar ganti rugi tersebut di atas;
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos Perkara yang hingga kini dianggarkan sebesar Rp149.000,00 (seratus empat puluh sembilan ribu rupiah);
3. Bahwa Putusan Perkara Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 16 Mei 2007 tersebut telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewisjde*) sehingga sah dan mengikat bagi Pelawan dan Terlawan II atau siapapun yang menerima hak dari padanya atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 19-21, Surabaya, Jawa Timur atau siapapun yang telah menerima hak dari padanya atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 19-21, Surabaya, Jawa Timur;
4. Bahwa berdasarkan Putusan Perkara Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 16 Mei 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, maka Pelawan telah mengingatkan Terlawan II agar bersedia melaksanakan isi Putusan Perkara Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 16 Mei 2007 secara sukarela dengan menyampaikan 2 (dua) buah surat somasi sebagai berikut:
  - a. Surat somasi pertama Nomor 112/JJ-X/2007 tanggal 29 Oktober 2007;
  - b. Surat somasi terakhir Nomor 128/JJ-XI/2007 tanggal 12 November 2007;
5. Bahwa oleh karena Terlawan II tidak bersedia melaksanakan isi Putusan Perkara Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 16 Mei 2007 secara sukarela, maka pada tanggal 14 Desember 2007 Pelawan mengajukan permohonan eksekusi atas Putusan Perkara Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 16 Mei 2007 tersebut terhadap Terlawan II melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
6. Bahwa permohonan eksekusi yang diajukan oleh Pelawan tersebut dikabulkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan dikeluarkannya Penetapan *aanmaning* Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 14 Januari 2008 Jo. Relas panggilan teguran (*aanmaning*) Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 30 Januari 2008 yang berisi pemanggilan kepada Terlawan II agar hari Rabu tanggal 6 Pebruari 2008 datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk diberi

Hal. 3 dari 18 hal.Putusan No.3221 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

teguran (*aanmaning*) agar Terlawan II dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari mau secara sukarela melaksanakan sendiri isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Mei 2007;

7. Bahwa pada tanggal 6 Pebruari 2008, Terlawan II telah datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan telah diberi teguran (*aanmaning*) oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar Terlawan II dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari mau secara sukarela melaksanakan sendiri isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Mei 2007 tersebut;
8. Bahwa ternyata berdasarkan permohonan bantuan delegasi yang diajukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, Pengadilan Negeri Surabaya telah mengeluarkan Surat Panggilan Nomor 08/Pen.Pdt/Del/2007/PN Sby., Jo. Nomor 098/2007/Eks Jo. Nomor 374/PDt.G/2003/PN Jkt.Pst., tanggal 12 Desember 2007 yang berisi pemanggilan kepada Terlawan II agar pada hari Rabu tanggal 18 Desember 2007 datang menghadap Ketua Pengadilan Negeri Surabaya untuk diberi teguran (*aanmaning*) agar Terlawan II dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari mau secara sukarela melaksanakan sendiri isi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 28 April 2004 Nomor 374/Pdt.G/2003/PN Jkt.Pst., Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 3 September 2004 Nomor 343/PDT/2004/PT DKI, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 10 Agustus 2006 Nomor 1473 K/PDT/2005, dalam Perkara antara:
  - Terlawan I, sebagai ..... Pemohon Eksekusi;  
melawan
  - Terlawan II, sebagai ..... Termohon Eksekusi I;
  - Terlawan III, sebagai ..... Termohon Eksekusi II;
  - Terlawan IV, sebagai ..... Termohon Eksekusi III;
9. Bahwa setelah Pelawan memepelajari dengan seksama peneguran (*aanmaning*) yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya, ternyata baik Penetapan *aanmaning* Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 14 Januari 2008 Jo. Relas panggilan teguran (*aanmaning*) Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 30 Januari 2008 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan maupun Surat Panggilan Nomor 08/Pen.Pdt/Del/2007/PN Sby., Jo. Nomor 098/2007/Eks. Jo. Nomor 374/Pdt.G/2003/PN Jkt.Pst., tanggal 12 Desember 2007 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Surabaya ternyata keduanya sama-sama berisi:

Hal. 4 dari 18 hal.Putusan No.3221 K/Pdt/2012

#### 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

“Pemanggilan peneguran (*aanmaning*) kepada Terlawan II agar menyelesaikan kewajibannya dan/atau menyerahkan tanah dan bangunan Garden Hotel yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 19-21 Surabaya”;

10. Bahwa fakta hukum tersebut diatas sangat mengejutkan bagi Pelawan, karena ternyata terdapat 2 (dua) buah Penetapan Eksekusi (*aanmaning*) dimana keduanya berdasarkan 2 (dua) buah Putusan hukum yang sama-sama telah berkekuatan hukum tetap yaitu:

- a. Penetapan *aanmaning* Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel, tanggal 14 Januari 2008 Jo. Relas panggilan teguran (*aanmaning*) Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 30 Januari 2008, dan;
- b. Surat Panggilan Nomor 08/Pen.Pdt/Del/2007/PN Sby., Jo. Nomor 098/2007/Eks. Jo. Nomor 374/Pdt.G/2003/PN Jkt.Pst, tanggal 12 Desember 2007;

Dimana keduanya memiliki kesamaan sebagai berikut:

- a. Termohon Eksekusinya, sama-sama Terlawan II;
- b. Objek eksekusinya, sama-sama Garden hotel yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 19-21, Surabaya;

11. Bahwa dengan demikian, apabila Perkara eksekusi yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Surabaya berdasarkan permohonan bangunan delegasi yang diajukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yaitu Nomor 08/Pen.Pdt/Del/2007/PN Sby., Jo. Nomor 098/2007/Eks. Jo. Nomor 374/Pdt.G/2003/PN Jkt.Pst., tetap dilanjutkan maka dikhawatirkan akan menimbulkan ketidak pastian hukum, karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 16 Mei 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap, Pelawan adalah pihak yang berhak menurut hukum atas tanah dan bangunan Garden Hotel yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 19-21, Surabaya, sehingga sudah sepatutnyalah apabila Ketua Pengadilan Negeri Surabaya menyatakan bahwa Perkara eksekusi Nomor 08/Pen.Pdt/Del/2007/PN Sby., Jo. Nomor 098/2007/Eks. Jo. Nomor 374/Pdt.G/2003/PN Jkt.Pst., tidak dapat dilaksanakan (*not executable/niet uitvoerbaar*);

12. Bahwa oleh karena berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 16 Mei 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap, Pelawan adalah pihak yang berhak menurut hukum atas tanah dan bangunan Garden Hotel yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 19-21, Surabaya, serta saat ini Pelawan sedang mengajukan eksekusi terhadap tanah dan bangunan Garden Hotel yang

Hal. 5 dari 18 hal. Putusan No.3221 K/Pdt/2012

#### 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

terletak di Jalan Pemuda Nomor 19-21, Surabaya melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah register Perkara eksekusi Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., maka sudah sepatutnyalah apabila Ketua Pengadilan Negeri Surabaya menunda Perkara eksekusi Nomor 08/Pen.Pdt/Del/2007/PN Sby., Jo. Nomor 098/2007/Eks. Jo. Nomor 374/Pdt.G/2003/PN Jkt.Pst., yang diajukan oleh Terlawan I sampai Perkara *verzet*/ perlawanan ini mempunyai Putusan yang berkekuatan hukum tetap;

13. Bahwa walaupun Pelawan bukanlah pihak dalam Perkara Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 28 April 2004 Nomor 374/Pdt.G/2003/PN Jkt.Pst., Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 3 September 2004 Nomor 343/PDT/2004/PT DKI, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 10 Agustus 2006 Nomor 1473 K/PDT/2005, namun Pelawan memiliki kepentingan atas tanah dan bangunan Garden Hotel yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 19-21, Surabaya karena salah satu diktum dalam Putusan tersebut berisi:

- Menghukum Terlawan II atau mereka yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan Hotel Garden yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 19-21, Surabaya beserta seluruh peralatan/inventaris hotel kepada Terlawan I;

Sedangkan salah satu diktum dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 16 Mei 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap, secara tegas menyatakan:

- Menghukum Tergugat (*in casu* Terlawan II) atau siapaun yang menerima hak dari padanya untuk menyerahkan jaminan kepada Pelawan berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 19-21, Surabaya dalam keadaan baik dan kosong;

Sehingga sudah sepatutnyalah apabila Ketua Pengadilan Negeri Surabaya mengabulkan Perkara *verzet*/perlawanan yang diajukan oleh Pelawan ini untuk seluruhnya;

14. Bahwa oleh karena perlawanan yang diajukan oleh Pelawan ini berdasarkan bukti-bukti autentik yang tidak dapat diragukan lagi kebenarannya yaitu Putusan Perkara Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 16 Mei 2007 tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka sudah sepatutnyalah apabila Ketua Pengadilan Negeri Surabaya menyatakan Putusan Perkara perlawanan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada banding maupun kasasi;

Hal. 6 dari 18 hal. Putusan No. 3221 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya agar memberikan Putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menyatakan menunda Perkara Eksekusi Nomor 08/Pen.Pdt/Del/2007/PN Sby., Jo. Nomor 098/2007/Eks. Jo. Nomor 374/Pdt.G/2003/PN Jkt.Pst., yang diajukan oleh Terlawan I sampai Perkara *verzet*/perlawanan ini mempunyai Putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beriktikad baik;
  3. Menyatakan Putusan Perkara Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 16 Mei 2007 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) adalah sah dan mengikat bagi Pelawan dan Terlawan II atau siapaun yang telah menerima hak dari padanya atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 19-21, Surabaya, Jawa Timur;
  4. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 28 April 2004 Nomor 374/Pdt.G/2003/PN Jkt.Pst., Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 3 September 2004 Nomor 343/PDT/2004/PT DKI, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 10 Agustus 2006 Nomor 1473 K/PDT/2005 tidak dapat dilaksanakan (*not exevutable/ niet uitvoerbaar*);
  5. Menyatakan menunda Perkara eksekusi Nomor 08/Pen.Pdt/Del/2007/PN Sby., Jo. Nomor 098/2007/Eks. Jo. Nomor 374/Pdt.G/2003/PN Jkt.Pst., sampai Perkara *verzet*/perlawanan ini mempunyai Putusan yang berkekuatan hukum tetap;
  6. Memerintahkan Para Terlawan untuk mentaati Putusan ini;
  7. Menyatakan isi Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi dan/atau uapaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorrad*);
  8. Menghukum Para Terlawan untuk membayar ongkos Perkara;
- Atau, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan I mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Dalam gugat perlawanan *a quo*, dapat ditemui beberapa kecacatan baik materiil maupun formil yang mengakibatkan gugatan demi hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), yaitu:

Hal. 7 dari 18 hal.Putusan No.3221 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Ketentuan Pasal 195 HIR Secara Limitatif Memberikan Hak Perlawanan Hanya Kepada Pemilik Objek, Sehingga Pelawan Tidak Memiliki Kapasitas Mengajukan Perlawanan:

Berdasarkan ketentuan tentang perlawanan (*verzet*) yang diatur dalam Pasal 195 (6) HIR, telah digariskan bahwa pihak ketiga sebagai pemilik objek, diberi hak oleh undang-undang untuk mengajukan perlawanan atas putusan/penetapan pengadilan mencermati ketentuan tersebut;

- Pengaturan *verzet*/perlawanan sebagaimana dimaksud Pasal 195 (6) HIR memang memberikan hak perlawanan kepada pihak ketiga;
- Namun demikian, pemberian hak tersebut bersifat limitatif, yaitu melekat secara terbatas hanya pada pihak ketiga pemilik objek;
- Dikaitkan dengan perlawanan *a quo*, Pelawan mengajukan perlawanan atas objek tanah dan bangunan Jalan Pemuda Nomor 19-21 Surabaya yang mana objek tersebut bukan miliknya, melainkan milik Terlawan I;
- Dengan demikian berarti Pelawan tidak memenuhi syarat subjektif perlawanan yang telah diatur oleh Pasal 195 (6) HIR dan karenanya tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan perlawanan;

Menunjuk pada fakta-fakta hukum tersebut, maka baik berdasarkan Pasal 195 (6) HIR sebagai dasar hukum perlawanan maupun Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, hak dan hubungan hukum Pelawan atas objek Perkara harus dianggap tidak memenuhi syarat dan tidak sempurna sehingga perlawanan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

2. Gugat Perlawanan *A quo* Melekat Cacat Prematur, Karena Hukum Melarang Pengalihan Objek Milik Pihak Ketiga (Terlawan I), Apalagi Objek Tersebut Telah Diletakkan Sita:

Bahwa dalam Putusan Perkara antara Pelawan dengan Terlawan II sebagaimana disebut Pelawan pada gugatannya, dinyatakan bahwa Terlawan II diperintahkan untuk menyerahkan objek tanah dan bangunan Jalan Pemuda Nomor 19-21 (milik Terlawan I) kepada Pelawan;

- a. Bahwa sampai pada saat ini belum terdapat pengalihan objek milik Terlawan I tersebut dari Terlawan II kepada Pelawan, sehingga dalam hal ini Pelawan belum memiliki kapasitas hukum untuk mengajukan perlawanan, dan oleh karenanya Pelawan *a quo* melekat cacat prematur;
- b. *Quod non* ternyata telah terjadi pengalihan terhadap objek milik Terlawan I tersebut dari Terlawan II kepada Pelawan, maka tindakan pengalihan tersebut merupakan:

Hal. 8 dari 18 hal. Putusan No.3221 K/Pdt/2012

#### 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

- Pelanggaran terhadap ketentuan umum Pasal 199 (1) HIR yang dengan keras melarang pengalihan barang yang telah disita mengingat fakta bahwa objek tersebut telah diletakkan sita oleh Terlawan I berdasarkan Penetapan Nomor 374/Pdt.G/2003/PN Jkt.Pst., tanggal 19 Februari 2004;
- Pelanggaran terhadap prinsip hukum dasar partai kontrak Pasal 1340 KUHPperdata, dimana objek tersebut merupakan milik Terlawan I yang tidak memiliki kaitan sama sekali dengan Perkara antara Pelawan dengan Terlawan II;

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 123/Pdt.Plw/2008/PN Sby., tanggal 6 Maret 2009 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Terlawan I;
- Dalam Provisi:
- Menolak tuntutan provisi dari Pelawan tersebut;
- Dalam Pokok Perkara :
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar/tidak jujur;
- Menolak perlawanan Pelawan tersebut untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya gugatan perlawanan ini sebesar Rp592.400,00 (lima ratus sembilan puluh dua ribu empat ratus rupiah);
  - o Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 123/Pdt.Plw/2008/PN Sby., tanggal 6 Maret 2009 tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 539/PDT/2010/PT SBY, tanggal 22 Nopember 2010 dengan amar sebagai berikut:
- Menerima permohonan banding Pelawan/Pembanding tersebut diatas;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 6 Maret 2009 Nomor 123/Pdt.Plw/2008/PN Sby., yang dimohonkan banding tersebut;
- MENGADILI SENDIRI
- Dalam Provisi:
- Menolak tuntutan provisi Pelawan/Pembanding seluruhnya;
- Dalam Eksepsi:
- Menolak Eksepsi Terlawan I/Terbanding untuk seluruhnya;

Hal. 9 dari 18 hal.Putusan No.3221 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam Pokok Perkara:
- Mengabulkan perlawanan Pelawan/Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beriktikad baik;
- Menyatakan Putusan Perkara Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 16 Mei 2007 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) adalah sah dan mengikat;
- Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya Perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
- Menolak perlawanan Pelawan yang lain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 26 Mei 2011 kemudian terhadapnya oleh Pelawan/Pembanding melalui Kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2011 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 123/Pdt.Plw/2008/PN Sby., Jo. Nomor 539/PDT/2010/PT SBY, tanggal 7 Juni 2011 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Juni 2011;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Terlawan I/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Terlawan II/Terbanding pada tanggal 23 Juni 2011;
2. Terlawan III dan IV/Para Terbanding pada tanggal 22 Juni 2011;
3. Pelawan/Pembanding pada tanggal 14 Juli 2011;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Pelawan, Terlawan II, III dan IV/Pembanding dan Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 11 Juli 2011;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terlawan I/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Hakim *Judex Facti* Salah Menerapkan Hukum Atau Melanggar Hukum Yang Berlaku:

Hal. 10 dari 18 hal.Putusan No.3221 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, salah satu alasan yang termasuk dalam “salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku” adalah Majelis Hakim *Judex Facti* salah menerapkan hukum pembuktian. Sesuai dengan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2187K/Sip/1983, menyatakan bahwa “Putusan Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum pembuktian, karena hanya mempertimbangkan sebagian saja bukti-bukti yang dikemukakan dalam persidangan”;
2. Bahwa, hal lain yang termasuk dalam kategori Majelis Hakim salah menerapkan hukum adalah bahwa pertimbangan Putusan tidak saksama. Sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3388 K/Pdt/1985, mengatakan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi tidak seksama mempertimbangkan semua fakta dan bukti serta hal yang relevan yang ditemukan dalam persidangan. Putusan yang demikian dikategorikan Putusan yang mengandung kesalahan penerapan hukum atau bertentangan dengan hukum;
3. Bahwa, dalam Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 539/PDT/2010/PT SBY, Majelis Hakim membenarkan dalil Memori Banding Pembanding/Termohon Kasasi 1 hanya dengan 1 (satu) alasan, yaitu “oleh karena objek Perkara yaitu tanah dan bangunan Hotel Garden di Jalan Pemuda Nomor 19-21 Surabaya telah dibebani hipotik/diagunkan kepada Terlawan I sebagai jaminan hutang Terlawan II kepada Terlawan I, maka seharusnya permohonan eksekusi oleh Terlawan I adalah berupa eksekusi lelang, bukannya eksekusi oleh Terlawan I adalah berupa eksekusi lelang, bukannya eksekusi pengosongan, karena eksekusi tersebut seharusnya untuk pelunasan hutang Terlawan II kepada Terlawan I”;

Dalam hal ini Majelis Hakim *Judex Facti* salah menerapkan hukum pembuktian, karena pertimbangan hukum tersebut sama sekali tidak didasarkan pada alat bukti yang tepat dan tidak mempertimbangkan semua fakta maupun bukti yang relevan dalam persidangan, dengan uraian sebagai berikut:

- Pada Gugatan Perlawanan Nomor 123/Pdt.Plw/2008/PN Sby., baik dari pihak Pelawan maupun Terlawan sama sekali tidak ada satupun alat bukti mengenai adanya hipotik/hak tanggungan atas objek Perkara. Faktanya, memang objek tersebut sama sekali tidak pernah dihipotikkan atau diagunkan kepada Termohon Kasasi I/dahulu Terbanding I/Terlawan I;

Hal. 11 dari 18 hal. Putusan No.3221 K/Pdt/2012



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Berdasarkan fakta maupun bukti yang ada, secara hukum memang objek Perkara adalah sah milik Pemohon Kasasi sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 118/K/Embong Kaliasin dan SHGB Nomor 417/Embong Kaliasin yang secara jelas menyebutkan bahwa Pemohon Kasasi merupakan Pemilik Sah atas objek dimaksud, dimana objek tersebut diperoleh Pemohon Kasasi melalui jual-beli;
- Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, pembuktian atas kepemilikan bidang tanah hanya dapat dilakukan melalui Sertifikat Tanah sebagai surat tanda bukti tanah sehingga Sertifikat berlaku sebagai dokumen utama yang menjadi sumber landasan kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah. Dengan kata lain, Pemohon Kasasi sebagai pemilik Sertifikat HGB adalah sebagai pemilik yang utama atas tanah objek sengketa;
- Alat bukti sertifikat-sertifikat inipun telah Pemohon Kasasi ajukan sebagai alat bukti sejak awal pengajuan Gugatan Perlawanan yaitu melalui Bukti TI-1A dan 1B, namun Majelis Hakim *Judex Facti* khususnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah lalai dengan tidak mempertimbangkan alat bukti ini. Sebaliknya, Majelis Hakim *Judex Facti* malah membuat pertimbangan hukum dan Putusan yang seolah-olah Pemohon Kasasi bertindak selaku kreditur pemegang jaminan hak tanggungan, padahal hal tersebut sama sekali tidak sesuai dengan fakta hukum maupun seluruh bukti-bukti yang terungkap selama persidangan;
- Bahwa demikian juga fakta hukumnya Permohonan Eksekusi dari pemohon Kasasi diajukan adalah sebagai Pemegang Hak Kepemilikan dan bukan selaku Kreditur pemegang Hipotik/hak Tanggungan, Gugatan pemohon kasasi kepada PT Singa Barong Kencana (Termohon kasasi II) diajukan karena Termohon Kasasi II (PT Singa Barong Kencana) selaku penyewa telah melakukan wanprestasi dengan tidak membayar sewa selama masa sewa dan pada saat habisnya masa sewa tidak mau keluar terus menguasai objek milik Pemohon Kasasi, sehingga hakim Pengadilan Tinggi Jawa Timur, yang menyatakan bahwa permohonan eksekusi pengosongan dari pemohon kasasi terhadap Termohon Kasasi II tidak dapat dilaksanakan adalah pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi yang

Hal. 12 dari 18 hal. Putusan No.3221 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keliru dan salah dalam menerapkan hukum karena permohonan eksekusi pengosongan yang diajukan Pemohon Kasasi terhadap Termohon Kasasi II adalah sudah sesuai hukum. (*Vide* Bukti TI – 1A, bukti TI -1B, bukti Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 374/Pdt.G/2003/PN Jkt.Pst., tanggal 28 April 2004 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 343/PDT/2004/PT DKI, tanggal 3 September 2004 Jo. Putusan M.A.R.I Nomor 1473 K/Pdt.2005 tanggal 10 Agustus 2006 Jo. Putusan Peninjauan Kembali M.A.R.I Nomor 21 PK/Pdt/2008 tanggal 25 Juni 2008);

4. Bahwa, dengan demikian maka jelas ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam Perkara ini harus dibatalkan karena Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dalam pertimbangan maupun amar putusannya;

II. Hakim *Judex Facti* Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Peraturan Perundang-Undangan:

1. Dalam amar Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 539/PDT/2010/PT SBY, Majelis Hakim memutuskan “Menyatakan Putusan Perkara Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., tanggal 16 Mei 2007 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisde*) adalah sah dan mengikat”; Amar Putusan ini sangat bertentangan dengan syarat-syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan argumentasi sebagai berikut:

– Dalam Putusan Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., yang mana pihak Ongko Dermawan (Termohon Kasasi I) menjadi Penggugat melawan PT Singa Barong Kencana (Termohon Kasasi II), tertera:

“Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah diletakkan terhadap/atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 19-21 Surabaya, Jawa Timur, ...”;

dan

“Menghukum Tergugat (dalam hal ini Termohon Kasasi II) atau siapapun yang menerima hak dari padanya untuk menyerahkan jaminan kepada Penggugat (dalam hal ini Termohon Kasasi I) berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 19-21 Surabaya dalam keadaan baik dan kosong...”;

– Putusan inilah yang kemudian menjadi alasan Pemohon Kasasi mengajukan perlawanan dalam Gugatan Nomor 123/Pdt.Plw/2008/PN Sby., yang kemudian memperoleh Putusan Banding Nomor

Hal. 13 dari 18 hal.Putusan No.3221 K/Pdt/2012

#### 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)





539/PDT/2010/PT SBY, Dalam Putusan Banding, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan sah dan mengikat Putusan Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., Dalam hal ini Majelis Hakim telah lalai memenuhi syarat yang diatur Undang-undang karena:

Dalam proses penyelesaian suatu Perkara, pada dasarnya berlaku prinsip partai kontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1340 BW yang melarang timbulnya kerugian pada pihak ketiga yang tidak berperkara;

Dalam hal ini, Pemohon Kasasi sebagai pemilik sah atas objek sengketa dalam Perkara ini, sesuai dengan SHGB Nomor 118/K/Embong Kaliasin dan SHGB Nomor 417/Embong Kaliasin sama sekali tidak tahu menahu maupun tidak ada sangkut pautnya dalam Perkara yang terjadi antara Termohon Kasasi I dengan Termohon Kasasi II dalam gugatan Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel;

Mohon kepada Majelis Hakim untuk mempertimbangkan dengan seksama, bahwa Pemohon Kasasi bukanlah salah satu pihak dalam gugatan Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., *a quo*, lantas, atas dasar apakah tiba-tiba Majelis Hakim yang memeriksa Perkara tersebut mengabulkan sita jaminan yang mana objek sitanya bukan milik pihak yang berperkara ??;

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, prinsip dasar partai kontrak dalam Pasal 1340 BW sifatnya limitatif, yaitu dibatasi hanya terhadap harta kekayaan milik pihak berperkara dan tidak boleh menjangkau harta kekayaan milik pihak ketiga. Hal ini diatur pula dalam beberapa ketentuan yaitu:

- a. Pasal 197 (1) Jo. Pasal 195 (6) Jo. Pasal 227 (1) HIR;
  - b. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI Nomor 476K/Sip/1974 tanggal 14 November 1974;
  - c. SEMA Nomor 5 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975;
2. Bahwa, selain itu Sita Jaminan yang dilakukan terhadap objek milik pihak ketiga (dalam hal ini tanah milik Pemohon Kasasi) terbukti melanggar prinsip-prinsip sita, sebagai berikut:
- Berdasarkan pengaturan yang terdapat dalam SEMA Nomor 5/1975, mengenai objek sita yang berupa tanah/benda tidak bergerak, diwajibkan untuk melakukan penelitian dahulu mengenai objek yang akan disita, baik mengenai pemilik atau batas-batasnya;
  - Dalam Gugatan Nomor 299/Pdt.G/2007/PN.Jak.Sel, pihak Ongko Dermawan (Termohon Kasasi I) hanya menyebutkan "melakukan sita

Hal. 14 dari 18 hal.Putusan No.3221 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pemuda Nomor 19-21 Surabaya, Jawa Timur” tanpa menyebutkan siapa pemilik tanah bangunan yang disita, batas-batasnya, maupun nomor sertifikat hak;

- Permohonan sita yang demikian, yang pada akhirnya dikabulkan oleh Majelis Hakim, secara logika maupun juridis tentu saja bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar sita yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Apalagi terbukti bahwa ternyata objek yang disita adalah milik Pemohon Kasasi yang tidak menjadi pihak berperkara dalam gugatan tersebut;
- 3. Dengan demikian telah ternyata secara jelas dan logis, bahwa Putusan Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., adalah Putusan yang keliru dan melanggar perundang-undangan yang berlaku. Oleh karenanya maka Putusan Banding dalam Perkara ini, yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 539/PDT/2010/PT SBY, yang menyatakan menguatkan Putusan Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jak.Sel., juga merupakan Putusan yang lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan peraturan perundang-undangan, sehingga demi memenuhi rasa keadilan, terutama bagi pihak Pemohon Kasasi sebagai pemilik yang sah atas objek sengketa, Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 539/PDT/2010/PT SBY, ini harus dibatalkan;
- 4. Bahwa, mengenai kekeliruan sita tersebut, telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan melalui Putusan Nomor 101/Pdt.Plw/2008/PN Sby., tanggal 27 Februari 2009 yang dalam pertimbangan hukumnya antara lain menerangkan sebagai berikut:
  - Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat cara penyitaan yang dilakukan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Penetapan Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jkt.Sel., tanggal 26 April 2007 ... sudah bertentangan dengan SEMA Nomor 5/1975 Jo. Pasal 198 Jo. Pasal 199 HIR karena Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak menganut prinsip kehati-hatian dan tidak mengadakan penelitian terlebih dahulu...”;
  - Menimbang, bahwa demikian pula berdasarkan ketentuan Pasal 463 Rv maupun dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1326 K/Sip/1981 tanggal 19 Agustus 1982 yang menyatakan bahwa Sita Jaminan hanya dapat dilakukan satu kali terhadap objek yang sama”;
  - Menimbang, bahwa demikian pula apabila diperhatikan Bukti SHGB Nomor 118/K/Embung Kaliasin dan SHGB Nomor 417/Embung

Hal. 15 dari 18 hal.Putusan No.3221 K/Pdt/2012

#### 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

Kaliasin yang berhak atas tanah dan bangunan Jalan Pemuda Nomor 19-21 Surabaya adalah Pelawan (dalam hal ini Pemohon Kasasi);

- Dalam Perkara Nomor 299/Pdt.G/2007/PN Jkt.Sel., Pelawan (dalam hal ini Pemohon Kasasi) bukanlah pihak yang bersengketa... sehingga penyitaan yang dilakukan terhadap objek milik pihak ketiga adalah tidak beralasan ...”;

Dari hasil pemeriksaan Perkara Nomor 101/Pdt.Plw/2008/PN Sby., tersebut, Majelis Hakim telah memutuskan sebagai berikut:

- Menyatakan tidak sah dan tidak berharga sita yang telah dilakukan berdasarkan Penetapan Sita Nomor 299/Pdt.G/PN Jkt.Sel., tanggal 26 April 2007 ...”;
- Membatalkan Penetapan Sita Nomor 299/Pdt.G/PN Jkt.Sel., tanggal 26 April 2007;

Hal ini telah pula Pemohon Kasasi uraikan dalam Kontra Memori Banding, namun tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim *Judex Facti*; Sekali lagi dalam hal ini Majelis Hakim *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan semua hal yang relevan dengan Perkara yang bersangkutan;

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

Mengenai alasan ke-1 sampai dengan ke-4 tersebut;

Bahwa alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa sesuai isi Putusan Nomor 374/Pdt.G/2003/PN Jkt.Pst., Jo. Nomor 343/PDT/2004/PT DKI, Jo. Nomor 1473 K/Pdt/2005 Jo. Nomor 21 PK/Pdt/2008 objek sengketa telah dinyatakan sebagai milik Terlawan i.c. PT Pann Multi Finance;

Bahwa dengan demikian disitanya objek sebagai jaminan utang PT Singa Barong Kentjana sebagai akibat “tanah yang dijadikan jaminan utang PT Singa Barong Kentjana kepada Ongko Darmawan” karena ternyata fiktif, tidaklah dapat merugikan Terlawan yang “terlebih dahulu” telah memiliki objek sengketa yang didasarkan atas Putusan Pengadilan tersebut diatas;

Bahwa pertimbangan dan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri dinilai tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung

Hal. 16 dari 18 hal.Putusan No.3221 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT PANN MULTI FINANCE dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 539/PDT/2010/PT SBY, tanggal 22 Nopember 2010 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 123/Pdt.Plw./2008/PN Sby., tanggal 6 Maret 2009 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri Perkara ini dengan amar Putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya Perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT PANN MULTI FINANCE** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 539/PDT/2010/PT SBY, tanggal 22 Nopember 2010 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 123/Pdt.Plw/2008/PN Sby., tanggal 6 Maret 2009;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi dari Terlawan I;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Pelawan tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

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

Menghukum Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya Perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **26 Agustus 2014** oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan H. Djafni Djamal, 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

Hal. 17 dari 18 hal.Putusan No.3221 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibantu oleh Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

Ttd./  
H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./  
Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./  
Endah Detty Pertiwi, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan:  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP. 1961 0313 1988 031 003

Hal. 18 dari 18 hal. Putusan No.3221 K/Pdt/2012

#### 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)