



**PUTUSAN**

Nomor 3309 K/Pdt/2020

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

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

1. **SIANGGARI ALIAS HOK SIANG**, bertempat tinggal Jalan Labu Nomor 124, RT 003 RW 005, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat;
2. **SANDI SANJAYA**, bertempat tinggal Jalan Labu Nomor 124, RT 003 RW 005, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat;  
dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada Wiwik Handayani, S.H.,M.H. dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum Wiwik Handayani SH,MH & Partner's , beralamat di Jalan W.R. Monginsidi Perum. Mong Residence, Jalan K. Nurdin 1 Blok B. nomor 3 Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2020;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **MERRY**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo Nomor 72, RT 008 Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Teluk Betung Utara, Bandar Lampung;
2. **LENY**, bertempat tinggal di Jalan Suprpto Gg. Thasim II Nomor 26, LK II RT 001, Kelurahan Tanjung Karang, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Bandar Lampung;
3. **MARLIN SALIM**, bertempat tinggal di Jalan Zamrud VIII Blok A-6/8, RT 007 RW 001, Kelurahan Kembangan Utara, Kembangan, Jakarta Barat;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **ANDREW**, bertempat tinggal di Apartemen Mediterania Tower A-12-B/F Kelurahan Tanjung Duren, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat;

5. **PRISCELLA AGUSTINE**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Cipto Mangunkusumo Nomor 72, RT 008, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Teluk Betung Utara;  
dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Nazarudin Mansyuri, S.H., M.H. dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum Nazarudin - Rozali dan Rekan, beralamat di Jalan Mayor Salim Batubara Nomor 47 Teluk Betung, Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2020;

Para Termohon Kasasi;

D a n

**ZURAIDA PAIDI ARIE**, bertempat tinggal di Jalan St. Badarudin Nomor 27, Cimeng, Kelurahan Segalamider, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Bandar Lampung;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Para Pelawan (Pelawan I dan Pelawan II) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Para Pelawan (Pelawan I dan Pelawan II) adalah Pelawan yang beritikad baik;
3. Menyatakan secara hukum Penetapan Eksekusi Nomor 59/Pdt.Eks.PTS/2018/PN Tjk., tertanggal 26 Desember 2018 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan secara hukum Para Terlawan/Para Pemohon Eksekusi adalah Terlawan yang tidak mempunyai "itikad baik";
5. Menyatakan secara hukum batal Akta Jual Beli Nomor 18/III/1990 tanggal 1 Desember 1990 yang dibuat dihadapan PPAT. Tjatur Yantoro Djuki, S.H. PPAT di Bandar Lampung antara Pelawan I dengan Alm. Tuan Tuan Lim Halim Wijaya terkait dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 9722/Se.M, Surat Ukur Nomor 3353/1994 tanggal 25 Juni 1994 seluas lebih kurang 325 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh lima meter persegi);
6. Menyatakan secara hukum batal Akta Hibah Nomor 1071/88 /TK.Barat/1996, tanggal 11 Oktober 1996 antara Pemberi Hibah Alm.Tuan Tuan Lim Halim Wijaya (Alm) dengan Penerima Hibah Alm. Tuan Agus Salim (suami dari Terlawan I/Pemohon Eksekusi dan ayah dari Terlawan II, III, IV, dan V/Pemohon Eksekusi) yang dibuat dihadapan PPAT. Erdi Muluk, S.H. PPAT di Bandar Lampung.
7. Memerintahkan kepada Para Terlawan/Para Pemohon Eksekusi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 9722/Se.M, Surat Ukur Nomor 3353/1994 tanggal 25 Juni 1994 seluas lebih kurang 325 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh lima meter persegi) kepada Para Pelawan (Pelawan I dan Pelawan II).
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan St. Badarudin Nomor 27 Cimeng, Kelurahan Segalamider, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung, Sertifikat Hak Milik Nomor 9722/Se.M, Surat Ukur Nomor 3353/1994 tanggal 25 Juni 1994 seluas lebih kurang 325 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara :Jalan,
  - Sebelah Selatan :Tanah milik Ny. Anang Ati/dahulu tanah Negara,
  - Sebelah Timur :Tanah milik Syahrudin Karli/dahulu Sus. Nomor 132/1984,
  - Sebelah Barat :Jalan,

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3309 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum kepada Para Terlawan/Para Pemohon Eksekusi untuk tunduk pada Putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan secara hukum Putusan Perlawanan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Atau Verzet dari pihak ketiga;
11. Menghukum pada Para Terlawan/Para Pemohon Eksekusi secara tanggung renteng untuk membayar seluruh perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Para Pelawan (Pelawan I dan Pelawan II) mohon putusan seadil-adilnya yang menurut hukum layak dan patut (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya Para Pelawan tidak mempunyai kapasitas/kedudukan hukum yang sah;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tanjungkarang telah menjatuhkan Putusan Nomor 39/Pdt.Bth/2019/PN Tjk., tanggal 30 Oktober 2019, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Terlawan untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;
- Menghukum Para Pelawan membayar biaya perkara sejumlah Rp4.776.000,00 (empat juta tujuh ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan putusan Nomor 115/Pdt./2019/PT TJK., tanggal 8 Januari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Januari 2020 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2020 diajukan

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan kasasi pada tanggal 29 Januari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 39/Pdt.Bth/2019/PN Tjk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjungkarang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 Februari 2020;

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, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 10 Februari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Kasasi Para Pemohon Kasasi semula Para Pelawan dan Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Tanjung Karang Nomor 39/Pdt.BTH/2019/PN Tjk., tanggal 18 September 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor 115/Pdt/2019/PT Tjk., tanggal 8 Januari 2020 untuk seluruhnya;

Mengadili Sendiri

Primair

1. Menerima dan mengabulkan Para Pemohon Kasasi semula Pelawan Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Para Pelawan sekarang Para Pemohon Kasasi adalah Pelawan yang beritikad baik;
3. Menyatakan secara hukum Penetapan Eksekusi Nomor 59/Pdt.Eks.PTS/2018/PN Tjk., tertanggal 26 Desember 2018 tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan secara hukum Para Termohon Kasasi semula Para Terlawan Terbanding adalah Para Terlawan yang tidak mempunyai "itikad baik";

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 3309 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan secara hukum batal Akta Jual Beli Nomor 18/III/1990 tanggal 1 Desember 1990 yang dibuat dihadapan PPAT. Tjatur Yantoro Djuki, S.H. PPAT di Bandar Lampung antara Para Pelawan I dengan Alm. Tuan Tuan Lim Halim Wijaya terkait dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 9722/Se.M, Surat Ukur Nomor 3353/1994 tanggal 25 Juni 1994 seluas lebih kurang 325 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh lima meter persegi);
6. Menyatakan secara hukum batal Akta Hibah Nomor 1071/88 /TK.Barat/1996, tanggal 11 Oktober 1996 antara Pemberi Hibah Alm.Tuan Tuan Lim Halim Wijaya (Alm) dengan Penerima Hibah Alm. Tuan Agus Salim (suami dari Terlawan I/Pemohon Eksekusi dan ayah dari Terlawan II, III, IV, dan V/Pemohon Eksekusi) yang dibuat dihadapan PPAT. Erdi Muluk, S.H. PPAT di Bandar Lampung;
7. Memerintahkan kepada Para Termohon Kasasi semula Terlawan Terbanding /Para Pemohon Eksekusi untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 9722/Se.M, Surat Ukur Nomor 3353/1994 tanggal 25 Juni 1994 seluas lebih kurang 325 m<sup>2</sup> (tiga ratus dua puluh lima meter persegi) kepada Pemohon Kasasi semula Pelawan Pemanding;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan St. Badarudin Nomor 27 Cimeng, Kelurahan Segalamider, Kecamatan Tanjung Karang Barat, Kota Bandar Lampung, Sertifikat Hak Milik Nomor : 9722/Se.M, Surat Ukur Nomor 3353/1994 tanggal 25 Juni 1994 seluas lebih kurang 325 M2 (tiga ratus dua puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara :Jalan;
  - Sebelah Selatan :Tanah milik Ny. Anang Ati/dahulu tanah Negara;
  - Sebelah Timur :Tanah milik Syahrudin Karli/dahulu Sus. Nomor 132/1984;
  - Sebelah Barat :Jalan;
9. Menghukum kepada Para Termohon Kasasi semula Para Terlawan Terbanding/Para Pemohon Eksekusi untuk tunduk pada Putusan dalam perkara ini;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2020





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan secara hukum Putusan Perlawanan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari pihak ketiga;
11. Menghukum pada Para Termohon Kasasi semula para Terlawan Terbanding/ Pemohon Eksekusi secara tanggung renteng untuk membayar seluruh perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida

Apabila Ketua Pengadilan Negeri kelas 1 A Tanjungkarang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 20 Februari 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan. Oleh karena setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 10 Februari 2020 kontra memori kasasi tanggal 20 Februari 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Tanjungkarang tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Pelawan tidak dapat membuktikan dalil perlawanannya tentang kepemilikan atas tanah yang dimohonkan eksekusi oleh Para Terlawan, maka Para Pelawan sebagai pelawan yang tidak benar dan perlawanan Para Pelawan harus ditolak

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **SIANGGARI ALIAS HOK SIANG dan kawan** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2020



tingkat kasasi ini;

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

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **SIANGGARI ALIAS HOK SIANG dan SANDI SANJAYA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 4 Desember 2020 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H. 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 Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.,

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

Ttd

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

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2020





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

Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, S.H., M.H.,

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 3309 K/Pdt/2020