



**P U T U S A N**

**No. 2533 K/Pdt/2008**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

PT DWITARA ABADI RAYA, berkedudukan di Jalan Raya Nginden 90 - 90 A Surabaya yang diwakili oleh Dwijono Rahardjo sebagai Direktur PT Dwitara Abadi Raya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Gedyanto alias Gede, S.H., M.H., dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan Ngaglik 2 Stan 28 Surabaya, Pemohon Kasasi dahulu Terlawan I/Pembanding ;

m e l a w a n :

NYIMAN SAHARDI, bertempat tinggal di Jalan Permata Alam Permai A1 No. 04 RT.01/RW.05, Desa Gemurung, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Terbanding ;

d a n :

AMBAR YUNI LESTARI, bertempat tinggal di Jalan Permata Alam Permai A1 No. 04 RT.01/RW.05, Desa Gemurung, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, 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 mengajukan gugatan perlawanan terhadap Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai para Terlawan di muka persidangan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada pokoknya atas dalil-dalil :

Bahwa telah disidangkan perkara perdata No. 111/Pdt.G/2006/PN.Sda di Pengadilan Negeri Sidoarjo, antara Terlawan I (dahulu sebagai Penggugat) melawan Terlawan II (dahulu sebagai Tergugat) ;

Bahwa dalam perkara perdata No. 111/Pdt.G/2006/PN.Sda tersebut telah dikeluarkan penetapan sita jaminan oleh Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo berdasarkan surat penetapan tertanggal 4 Januari 2007 No. 111/Pdt.G/2006/PN.Sda jo No. 01/CB/2007/PN.Sda atas sebidang atau bangunan yang terletak di Jalan Permata Alam Permai A1 No. 04 RT.01/RW.05,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Gemurung, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana sertifikat HGB No. 508, Desa Gemurung, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, tertulis atas nama Nyiman Sahardi/Pelawan ;

Bahwa atas penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo yang diikuti adanya Berita Acara Penyitaan atas obyek sita jaminan tersebut, Pelawan sebagai pihak yang merasa mempunyai kepentingan atas obyek sita jaminan tersebut merasa dirugikan hak-hak Pelawan karena obyek tanah atau bangunan yang terletak di Jalan Permata Alam Permai A1 No. 04 RT.01/RW.05, Desa Gemurung, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo tersebut adalah harta asal yang dibeli dengan proses KPR BTN pada tanggal 17 Juni 2003, jauh sebelum Pelawan menikah dengan Terlawan II, sehingga menurut hukum harta tersebut bukan merupakan harta gono-gini dari Pelawan dan Terlawan II ;

Bahwa antara Pelawan dan Terlawan II menikah pada tanggal 19 September 2003 sesuai dengan Kutipan Akta Nikah No. 558/102/IX/2003 yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, dan Terlawan II tinggal di rumah yang menjadi obyek sita jaminan tersebut sejak bulan Januari 2004 ;

Bahwa di samping obyek tersebut merupakan harta asal, saat ini proses KPR atas tanah dan bangunan Jalan Permata Alam Permai A1 No. 04 RT.01/RW.05, Desa Gemurung, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo tersebut baru selesai pada tanggal 17 Juni 2013, sehingga saat ini masih menjadi hak dari pada PT Bank Tabungan Negara, sesuai Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) dan Nyiman Sahardi No. 00002-01-016246-4 tertanggal 17 Juni 2003 ;

Bahwa oleh karenanya tanah/bangunan yang telah diletakkan sita jaminan tersebut adalah hak pribadi dari Pelawan dan bukan merupakan harta bersama antara Pelawan dengan Terlawan II, sehingga penetapan sita jaminan No. 111/Pdt.G/2006/PN.Sda jo No. 01/CB/2007/PN.Sda tersebut haruslah diangkat/dicabut ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Sidoarjo agar memberikan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar ;
3. Menyatakan mengangkat/mencabut sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 4 Januari 2007 No. 111/Pdt.G/2006/PN.Sda jo No. 01/CB/2007/PN.Sda ;

Hal. 2 dari 7 hal. Put. No. 2533 K/Pdt/2008

#### 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)



4. Menyatakan obyek tanah/bangunan yang terletak di Jalan Permata Alam Permai A1 No. 04 RT.01/RW.05, Desa Gemurung, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo, sebagaimana Sertifikat HGB No. 508 Desa Gemurung, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo tertulis atas nama Nyiman Sahardi adalah merupakan harta asal dari Pelawan ;
5. Membebaskan biaya perkara ini sesuai dengan peraturan yang berlaku ;

Atau

Apabila Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

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

Bahwa gugatan perlawanan Pelawan kabur karena di satu sisi Pelawan mendalilkan Pelawan yang mempunyai kepentingan atas obyek sengketa, tetapi disisi lain Pelawan mendalilkan obyek sengketa menjadi hak dari PT Bank Tabungan Negara, untuk mohon akta ;

Bahwa dalam gugatan Perlawanan point 5 “obyek sengketa saat ini masih menjadi hak dari pada PT Bank Tabungan Negara, sesuai Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) dan Nyiman Sahardi Nomor : 00002-01-016246-4 tertanggal 17 Juni 2003”, dengan demikian Pelawan tidaklah berkualitas sebagai Pelawan, sebab seharusnya yang mengajukan gugatan perlawanan terhadap sita jaminan berdasarkan penetapan No. 111/Pdt.G/2006/PN.Sda jo No. 01/CB/2007/PN.Sda tanggal 4 Januari 2007 adalah PT Bank Tabungan Negara selaku pihak yang paling berkepentingan, karena atas obyek sengketa saat ini dijadikan agunan sesuai Perjanjian Kredit tertanggal 17 Juni 2003 No. 00002-01-01-016246-4, oleh karenanya secara yuridis formal patutlah menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sidoarjo telah mengambil putusan, yaitu putusannya No. 52/Pdt.Plw/2007/PN.Sda, tanggal 3 September 2007, yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar ;
3. Menyatakan bahwa obyek tanah/bangunan yang terletak di Jalan Permata Alam Permai A1 No. 04 RT.01/RW.05, Desa Gemurung, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo dengan Sertifikat HGB No. 508 atas nama pemegang hak Nyiman Sahardi adalah harta asal dari Pelawan ;
4. Memerintahkan supaya mengangkat Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 11 Januari 2007



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 111/Pdt.G/2006/PN.Sda jo No. 01/CB/2007/PN.Sda ;

5. Menghukum para Terlawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 684.000,- (enam ratus delapan puluh empat ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan I putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusannya No. 22/Pdt/2008/PT.Sby, tanggal 27 Februari 2008 ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan I/Pembanding pada tanggal 18 Juni 2008 kemudian terhadapnya oleh Terlawan I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Mei 2007 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 19 Juni 2008 sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi No. 52/Pdt.Plw/2007/PN.Sda yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sidoarjo, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Juni 2008 itu juga ;

Bahwa setelah itu oleh Pelawan/Terbanding yang pada tanggal 7 Juli 2008 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Terlawan I/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 21 Juli 2008 ;

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, 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 judex facti telah salah menerapkan ketentuan hukum acara serta bertindak kurang cermat dalam pertimbangan hukum maupun dalam putusannya, sebab telah salah dalam menyimpulkan pemeriksaan dari serangkaian fakta dipersidangan, sebab sampai saat ini antara Termohon Kasasi/Pelawan dan Turut Termohon Kasasi/Terlawan II masih terikat sebagai suami istri yang sah dan status obyek sengketa yang disita jaminan merupakan hutang bersama sampai saat ini dan merupakan tempat kediaman bersama, maka adalah merupakan kekeliruan amat fatal bilamana judex facti mempertimbangkan sebagai harta asal, oleh karenanya terdapat alasan secara yuridis formal untuk mengabulkan permohonan kasasi ini ;
2. Bahwa judex facti telah mengabaikan dan tidak mempertimbangkan secara

Hal. 4 dari 7 hal. Put. No. 2533 K/Pdt/2008

#### 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)



cermat adanya fakta hukum sebagai berikut :

Termohon Kasasi/Pelawan dan Turut Termohon Kasasi/Terlawan II terikat hubungan perkawinan pada tanggal 29 September 2003 sesuai Kutipan Akta Nikah No. 558/102/IX/2003 (periksa bukti P-1) ;

Perolehan Termohon Kasasi/Pelawan atas obyek sengketa asalnya dari jual beli secara angsuran melalui Kredit Pemilikan Rumah Bank Tabungan Negara (Persero) sesuai Perjanjian Kredit tertanggal 17 Juni 2003 No. 00002-01-01-016246-4, dengan demikian antara perolehan obyek sengketa dengan perkawinan Termohon Kasasi/Pelawan dan Turut Termohon Kasasi/Terlawan II hanya terpaut 3 (tiga) bulan, dan pelunasannya baru berakhir pada tahun 2013, dengan demikian jelas uang angsuran obyek sengketa merupakan uang yang diperoleh dalam perkawinan, maka secara juridis formal obyek sengketa merupakan harta bersama Termohon Kasasi/ Pelawan dan Turut Termohon Kasasi/ Terlawan II ;

Oleh karena obyek sengketa merupakan harta bersama Termohon Kasasi/Pelawan dengan Turut Termohon Kasasi/Terlawan II, maka terbitnya penetapan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 4 Januari 2007 No. 111/PdtG/2006/PN.Sda berikut Berita Acara Penyitaan Jaminan tanggal 11 Januari 2007 No. 111/Pdt.G/2006/PN.Sda jo No. 01/CB/2007/ PN.Sda (periksa bukti bertanda Tlw-1/1 dan Tlw-1/2) telah tepat dan benar serta pelaksanaannya telah sesuai dengan Hukum Acara Perdata, karena memang obyek sengketa adalah harta bersama yang diletakkan sita jaminan akibat adanya kewajiban Turut Termohon Kasasi/Terlawan II kepada Pemohon Kasasi/Terlawan I berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 17 Januari 2007 No. 111/Pdt.G/2006/PN.Sda ;

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

mengenai alasan ke 1 s/d 2 :

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena judex facti (Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri) telah salah menerapkan hukum, yaitu hukum harta bersama, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Bahwa yang dimaksud dengan harta bersama adalah harta yang diperoleh suami-istri selama berlangsung

Hal. 5 dari 7 hal. Put. No. 2533 K/Pdt/2008





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkawinan, kecuali bila ada perjanjian perkawinan ;

Bahwa Pelawan adalah suami Terlawan II ;

Bahwa Pelawan mendalilkan bahwa obyek sengketa yang terletak di Jalan Permata Alam Permai A1 No. 04 RT.01/RW.05, Desa Gemurung, Kecamatan Gedangan, Kabupaten Sidoarjo bukan merupakan harta gono-gini antara Pelawan dengan Terlawan II ;  
Bahwa obyek sengketa tersebut memang diperoleh Pelawan berdasarkan Perjanjian KPR BTN tanggal 17 Juni 2003, hal ini berarti bahwa perjanjian dibuat sebelum Pelawan kawin dengan Terlawan II pada tanggal 19 September 2003 ;

Bahwa dari Akta Perjanjian KPR BTN tersebut disepakati bahwa pembayaran cicilan akan selesai pada tanggal 17 Juni 2013, hal ini berarti pembayaran cicilan dilakukan oleh Pelawan bersama istrinya (Terlawan II) sampai dengan tanggal 17 Juni 2013 ;

Bahwa dengan demikian pembayaran harga rumah tersebut dilakukan pada saat perkawinan berlangsung, sehingga berarti rumah dan tanah tersebut adalah harta bersama antara Pelawan dengan Terlawan II ;

Bahwa dengan demikian perkara antara Terlawan I dengan Terlawan II, yang kemudian berakibat adanya sita jaminan atas obyek sengketa tersebut tidaklah melawan hukum, sehingga perlawanan Pelawan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PT Dwitara Abadi Raya dan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 22/Pdt/2008/PT.Sby, tanggal 27 Februari 2008, yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo No. 52/Pdt.Plw/2007/PN.Sda, tanggal 3 September 2007, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang

Hal. 6 dari 7 hal. Put. No. 2533 K/Pdt/2008

#### 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

kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : PT DWITARA ABADI RAYA tersebut ;

Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya No. 22/Pdt/2008/PT.Sby, tanggal 27 Februari 2008, yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo No. 52/Pdt.Plw/2007/PN.Sda, tanggal 3 September 2007 ;

## MENGADILI SENDIRI :

Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya ;

Menghukum Termohon Kasasi/Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.0000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 24 Februari 2010 oleh Dr. Harifin A. Tumpa, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Djafni Djamal, S.H. dan Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H. M.H., Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Oloan Harianja, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota :

t.t.d./

Djafni Djamal, S.H.

t.t.d./

Dr. H. Andi Abu Ayyub Saleh, S.H. M.H.

Ketua Majelis :

t.t.d./

Dr. Harifin A. Tumpa, S.H., M.H.

## Biaya-Biaya :

1. Meterai ..... Rp 6.000,-
2. Redaksi ..... Rp 5.000,-

Panitera Pengganti :

t.t.d./

Hal. 7 dari 7 hal. Put. No. 2533 K/Pdt/2008



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Administrasi kasasi ..... Rp 489.000,-  
Jumlah ..... Rp 500.000,-  
=====

Oloan Harianja, S.H.

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

SOEROSO ONO, S.H., M.H.  
NIP. 040044809.

Hal. 8 dari 7 hal. Put. No. 2533 K/Pdt/2008

#### 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)