



PUTUSAN

Nomor 1476 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

T. VIRGIRIANA, bertempat tinggal di Jalan Teuku Umar Komplek Pergudangan Blok BD Samarinda, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Idrus Arsuni, S.H., dan kawan-kawan, para advokat, berkantor di Jalan Gn. Cermay Nomor 7 Samarinda, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Terlawan/Pembanding;

L a w a n

WIDIYANTO, bertempat tinggal di Jalan Merdeka Nomor 25, RT 85, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, dalam hal ini memberi kuasa kepada Djarot Zulkarnain, S.H., Advokat berkantor di Jalan Dermaga Nomor 61, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Oktober 2015;

Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Pelawan/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Terlawan/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Samarinda pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Pelawan adalah selaku pemilik sah atas sebidang tanah SHM Nomor 1986/Sempaja Selatan atas nama Widiyanto seluas 171 M² (seratus tujuh puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan PM. Noor RT 39 Nomor 89 Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samannda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur;
2. Bahwa atas tanah tersebut, dahulu telah dibebani Hak Tanggungan berdasarkan sertifikat hak tanggungan Nomor 3017/2011 sebagai jaminan kredit yang diajukan oleh Silvia Widiati berdasarkan perjanjian Kredit Nomor 226 tertanggal 29 Juli 2011 pada PT Bank Danamon Indonesia, Tbk Cabang Samarinda, yang mana atas kredit tersebut mengalami kemacetan sehingga oleh PT Bank Danamon Indonesia, Tbk Cabang Samarinda dilakukan lelang

Halaman 1 dari 11 hal. Putusan Nomor 1476 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Samarinda;
3. Bahwa atas lelang tersebut, dinyatakan Pelawan sebagai pemenang lelang atas jaminan milik PT Bank Danamon Indonesia, Tbk Cabang Samarinda yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Samarinda pada 26 Juni 2013 berdasarkan Salinan Risalah Lelang Nomor 131/2013 yang dibuat oleh Pejabat Lelang Gatot Tri Wahyu Mulia, S.E., M.M.;
 4. Bahwa setelah dinyatakan sebagai pemenang lelang sebagaimana Risalah Lelang tersebut, Pelawan telah melakukan pemindahan hak kebendaan (*feitelijke levering*) maupun secara yuridis (*juridische levering*) sehingga Pelawan merupakan pemilik sah dengan telah memperoleh benda objek lelang dan melakukan balik nama atas SHM Nomor 1986/Sempaja Selatan seluas 171 M² (seratus tujuh puluh satu meter persaegi) yang terletak di Jalan PM. Noor RT 39 Nomor 89 Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, yang semula atas nama Silvia Widiati menjadi atas nama Widiyanto, sesuai dengan prosedur lelang yang benar sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;
 5. Bahwa atas obyek tanah tersebut, pada saat dilakukan pengecekan oleh Notaris/PPAT Samarinda di BPN Kota Samarinda untuk dijadikan Jaminan Kredit Bank, diberitahukan bahwa tanah SHM Nomor 1986/Sempaja Selatan yang terletak di Jalan PM. Noor RT 39 Nomor 89 Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur telah diletakkan sita jaminan oleh PN Samarinda berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Smda *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Smda berdasarkan permohonan dari Terlawan;
 6. Bahwa atas upaya yang dilakukan Terlawan dengan meletakkan Sita Jaminan tersebut, Pelawan sebagai pemilik tanah yang sah merasa dirugikan dengan tidak dapat menikmati serta melakukan perbuatan hukum sebagaimana mestinya, layaknya pemilik sah atas objek tanah yang telah menjadi haknya;
 7. Bahwa atas hal tersebut, Pelawan mengalami kerugian berupa kehilangan pinjaman modal usaha dan tidak dapatnya dilakukan penjaminan terhadap tanah milik Penggugat SHM Nomor 1986/Sempaja Selatan atas nama Widiyanto seluas 171 M² (seratus tujuh puluh satu meter persaegi) yang terletak di Jalan PM. Noor RT. 39 Nomor 89 Kelurahan Sempaja Selatan,

Halaman 2 dari 11 hal. Putusan Nomor 1476 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur pada Bank sehingga telah menghambat proses kegiatan usaha yang telah dilakukan oleh Pelawan selama ini;

8. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Agustus 1976 Reg. Nomor 821 K/Sip/1974 disebutkan "Pembeli yang membeli suatu benda melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh Undang-Undang" *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 323/K/SIP/1986 disebutkan "Suatu Lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh Pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada Pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum";
9. Bahwa atas hal tersebut, dikarenakan Pelawan adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang, maka Penetapan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan serta segala yang ada di atasnya tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga sudah selayaknya sita jaminan tersebut haruslah diangkat;
10. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik, maka sesuai dengan Pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi dari Terlawan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pelawan mohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda agar memberikan putusan sebagai berikut:
Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Lelang Eksekusi atas sebidang tanah SHM Nomor 1986/Sempaja Selatan seluas 171 M² (seratus tujuh puluh satu meter persegi) atas nama Widiyanto, yang terletak di Jalan PM. Noor RT 39 Nomor 89 Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, sah secara hukum;
3. Menyatakan Pelawan adalah pembeli yang beritikad baik yang berhak mendapat perlindungan hukum dan SHM Nomor 1986/ Sempaja Selatan atas nama Widiyanto seluas 171 M² (seratus tujuh puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan PM. Noor RT 39 Nomor 89 Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur adalah sah milik Pelawan;

Halaman 3 dari 11 hal. Putusan Nomor 1476 K/Pdt/2016

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

4. Menyatakan batal demi hukum penetapan Sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) Ketua Pengadilan Negeri Samarinda dan memerintahkan Panitera untuk mengangkat sita jaminan atas obyek SHM Nomor 1986/Sempaja Selatan sebagaimana Berita Acara tertanggal Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Smda tertanggal 24 Juni 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Nomor 11/PdtG/2013/PN. Smda tertanggal 23 Juli 2013;
5. Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi dari Terlawan;
6. Menghukum kepada Terlawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida: Mohan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa gugatan perlawanan Pelawan tertanggal 28 Pebruari 2014 terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 03 Maret 2014 di bawah Nomor 29/Pdt.G/Plw/2014/PN Smda adalah keberatan terhadap sita jaminan atas sebidang tanah seluas 171 M² (seratus tujuh puluh satu meter persegi), Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1986, Surat Ukur Nomor 0062/2004 atas nama Silvia Widiati berikut bangunan rumah dan toko yang berdiri diatasnya terletak di Jalan PM. Noor RT. 39 Nomor 89 Kelurahan Sempaja Selatan Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 24 Juni 2013 sesuai Berita Acara Sita jaminan tertanggal 24 Juni 2013, Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Smda berdasarkan Perintah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda sebagaimana Penetapan tanggal 17 Juni 2013 dalam perkara Perdata Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Smda antara T. Virgiriana sebagai Penggugat dan Abdul Khalid sebagai Tergugat I dan Silvia Widiati sebagai Tergugat II mengenai persoalan hutang piutang dalam perkara perdata Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Smda akan tetapi Abdul Khalid dan Silvia Widiati tidak dilibatkan dalam gugatan perlawanan sebagai Terlawan Tersita I dan Silvia Widiati sebagai Terlawan Tersita II dalam perkara perlawanan Nomor 29/Pdt.G/Plw/2014/PN.Smda;

Bahwa tidak diikutkannya Abdul Kahlid dan Silvia Widiati sebagai Terlawan dalam perlawanan mengakibatkan Perlawanan Pelawan termasuk perlawanan tidak sempurna dan kabur (*Obscuur libel*) olehnya itu perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 4 dari 11 hal. Putusan Nomor 1476 K/Pdt/2016



2. Bahwa Pelawan menggabungkan dua persoalan satu gugatan perlawanan yaitu persoalan sita jaminan dan persoalan perbuatan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Pelawan, kedua lembaga hukum tersebut berbeda dari segi pembuktiannya dan dari segi putusannya, oleh karena itu tidak boleh diajukan dalam satu perlawanan atau satu gugatan akan tetapi diajukan masing masing karena akibat hukumnya berbeda, perlawanan hanya mengenai sah tidaknya sita jaminan atau sita eksekusi yang diletakkan oleh Pengadilan diakhiri dengan putusan yang isinya bersifat konstitutif dan declaratoir sedang gugatan mengenai pokok perkara tentang sesuatu hak atau kepentingan diakhiri dengan putusan yang isinya bersifat menghukum akibat dari perbuatan melawan hukum atau perbuatan wanprestasi olehnya itu perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
3. Perlawanan Pelawan yang ditujukan kepada Terlawan adalah salah dan keliru oleh karena antara Pelawan dengan Terlawan tidak ada hubungan hukum dalam persoalan sita jaminan yang ada hubungan hukum Terlawan dalam soal sita jaminan adalah Abdul Khalid dan Silvia Widiati sebagai para Tergugat dalam perkara Perdata Nomor 11/Pdt.G/2013/PN. Smda. Sedangkan sita jaminan adalah bagian dari perkara Nomor 11/Pdt.G/2013/PN. Smda. olehnya itu gugatan perlawanan Palawan termasuk *error in persona*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Samarinda telah memberikan putusan Nomor 29/Pdt.G/Plw/2014/PN.Smda tanggal 16 Juli 2014 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Terlawan seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan lelang eksekusi atas sebidang tanah SHM Nomor 1986/Sempaja Selatan seluas 171 M² (seratu tujuh puluh satu meter persegi) atas nama Widiyanto, yang terletak di jalan PM. Noor RT 39 Nomor 89 Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, sah secara hukum;
3. Menyatakan Pelawan adalah pembeli yang beritikad baik yang berhak mendapat perlindungan hukum dan SHM Nomor 1986/Sempaja Selatan atas nama Widiyanto seluas 171 M² (seratu tujuh puluh satu meter persegi) yang terletak di jalan PM. Noor RT 39 Nomor 89 Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur adalah sah milik Pelawan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan batal demi hukum penetapan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) Pengadilan Negeri Samarinda dan mengangkat sita jaminan atas obyek SHM Nomor 1986/ Sempaja Selatan sebagaimana Berita Acara tertanggal Nomor 11/Pdt.G/2013/PN. Smda tertanggal 24 Juni 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Nomor 11/Pdt.G/2013/ PN.Smda tertanggal 23 Juli 2013;

5. Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding maupun kasasi dari Terlawan;

6. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam gugatan perlawanan ini sebesar Rp471.000,00 (empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan putusan Pengadilan Negeri Samarinda tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan putusan Nomor 83/PDT/2015/PT.SMR tanggal 13 Agustus 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan/Pembanding pada tanggal 21 September 2015, kemudian terhadapnya oleh Terlawan/Pembanding dengan perantaraannya kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 April 2014 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 29/Pdt.G/Plw/2014/PN.Smda yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Samarinda, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Oktober 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Terlawan/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Pelawan/Terbanding pada tanggal 15 Oktober 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Pelawan/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 27 Oktober 2015;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Terlawan/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Terlawan/Pembanding/Pemohon Kasasi sangat berkeberatan atas *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur) tanggal 13 Agustus 2015

Halaman 6 dari 11 hal. Putusan Nomor 1476 K/Pdt/2016



Nomor 83/PDT/2015/PT.SMR., oleh karena penilaian alat bukti dan pertimbangan hukum tidak cukup beralasan menurut hukum sehingga Perlawanan Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi haruslah ditolak;

2. Bahwa *Judex Facti* salah dan keliru yang menolak Eksepsi Terlawan/Pembanding/Pemohon Kasasi, oleh karena:

- Bahwa Perlawanan Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi keberatan terhadap sita jaminan atas sebidang tanah seluas 171 M² (seratus tujuh puluh satu meter persegi), SHM Nomor 1986 atas nama Silvia Widiati berikut bangunan rumah dan toko yang berdiri di atasnya terletak di jalan PM.Noor RT 39 Nomor 89 Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, yang dilaksanakan oleh juru sita Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 24 Juni 2013 sesuai Berita Acara Sita Jaminan tertanggal 24 Juni 2013, Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Smda berdasarkan Perintah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda sebagaimana Penetapan tanggal 17 Juni 2013 dalam perkara perdata Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Smda antara T.Virgiana sebagai Penggugat dan Abdul Khalid sebagai Tergugat I dan Silvia Widiati sebagai Tergugat II mengenai hutang piutang dalam perkara perdata Nomor 11/Pdt.G.2013/PN.Smda, akan tetapi Abdul Khalid dan Silvia Widiati tidak dilibatkan dalam gugatan Perlawanan sebagai Terlawan Tersita I dan Silvia Widiati sebagai Terlawan Tersita II dalam perkara Perlawanan Nomor 29/Pdt.G/Plw//2014/PN.Smda;
- Bahwa dengan tidak diikutkannya Abdul Khalid dan Silvia Widiati sebagai Terlawan dalam Perlawanan mengakibatkan Perlawanan Pelawan termasuk perlawanan tidak sempurna dan kabur (*obscur libel*) olehnya itu perlawanan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima;
- Bahwa Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi menggabungkan dua persoalan dalam satu gugatan perlawanan yaitu persoalan sita jaminan dan persoalan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi, kedua lembaga hukum tersebut berbeda dari segi pembuktiannya dan segi putusannya, oleh karena itu tidak boleh diajukan dalam satu perlawanan atau satu gugatan akan tetapi diajukan masing-masing karena akibat hukumnya berbeda, perlawanan hanya mengenai sah tidaknya sita jaminan atau sita eksekusi yang diletakan oleh Pengadilan diakhiri dengan putusan yang isinya bersifat konstitutif dan *declarator* sedang gugatan mengenai pokok perkara tentang sesuatu hak atau kepentingan diakhiri dengan putusan yang isinya

Halaman 7 dari 11 hal. Putusan Nomor 1476 K/Pdt/2016



bersifat menghukum akibat perbuatan melawan hukum atas perbuatan wanprestasi olehnya itu perlawanan Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dapat diterima;

- Bahwa Perlawanan Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi yang ditujukan kepada Terlawan/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah salah dan keliru oleh karena antara Pelawan/Terbanding/Terlawan Kasasi tidak ada hubungan hukum dalam persoalan sita jaminan yang ada hubungan hukum Terlawan/Pembanding/Pemohon Kasasi dalam soal sita jaminan adalah Abdul Khalid dan Silvia Widiati sebagai para Tergugat dalam Perkara Perdata Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Smda sedang Sita Jaminan adalah bagian dari Perkara Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Smda Olehnya itu gugatan Perlawanan Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi termasuk *error in persona*;

3. Bahwa *Judex Facti* salah dan keliru hanya menilai Perlawanan Pelawan, oleh karena *Judex Facti* hanya melihat semata-mata terhadap peristiwa pembelian Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi yang didapat melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Samarinda yang telah melakukan lelang atas Hak Tanggungan barang milik Debitur (Silvia Widiati) sebagaimana SHM Nomor 1986 berikut bangunan rumah dan toko yang berdiri di atasnya terletak di jalan PM.Noor RT.39 Nomor 89 Kelurahan Sempaja Selatan, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Kalimantan Timur; Bahwa adapun *Judex Facti* salah dan keliru tidak mempertimbangkan sebelum dilaksanakan lelang terlebih dahulu telah disita oleh Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 24 Juni 2013 sesuai Berita Acara Sita Jaminan, tanggal 24 Juni 2013 Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Smda dan sudah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 23 Juli 2013. Yang isinya mengabulkan gugatan Penggugat dan menyatakan sah sita jaminan dengan *Verstek* bahkan sudah berkekuatan hukum tetap;
4. Bahwa *Judex Facti* salah dan keliru tidak mempertimbangkan bukti yang diajukan Terlawan/Pembanding/Pemohon Kasasi dalam huruf T.1, T.2, T.3, yang mana Sita Jaminan terlebih dahulu dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 24 Juni 2013 Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Smda, sedangkan lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL tanggal 26 Juni 2013. Dalam hal ini ada kejanggalan dalam hal pelaksanaan lelang, obyek yang telah disita masih juga dilaksanakan pelelangan oleh KPKNL, dan lebih anehnya lagi seharusnya BPN tidak diperbolehkan memproses permohonan balik nama Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi apabila obyek yang



dimohonkan dalam keadaan tersita, olehnya itu secara hukum lelang yang dilaksanakan pada tanggal 26 Juni 2013 sesuai risalah lelang Nomor 131/2013 tidak sah dan batal demi hukum dengan segala akibatnya;

5. Bahwa *Judex Facti* salah dan keliru tidak mempertimbangkan Sita Jaminan yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 24 Juni 2013 Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Smda, bukti Terlawan/Pembanding/Pemohon Kasasi T.1, yang mana tanah yang dibeli oleh Pelawan/ Terbanding/Termohon Kasasi adalah Obyek yang sama yang telah dilelang oleh KPKNL, yang mana barang masih dalam keadaan tersita oleh Pengadilan Negeri Samarinda olehnya itu kepemilikan Pelawan/ Terbanding/Termohon Kasasi tidak sah dan batal demi hukum, sehingga apabila Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi menuntut seharusnya menuntut kepada PT.Bank Danamon selaku penjual barang bukan kepada Terlawan/Pembanding/Pemohon Kasasi;
6. Bahwa *Judex Facti* salah dan keliru menyatakan batal demi hukum penetapan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) Pengadilan Negeri Samarinda dan mengangkat sita jaminan atas obyek SHM Nomor1986/ Sempaja Selatan sebagaimana Berita Acara tertanggal Nomor11/Pdt.G/2013/PN.Smda tertanggal 24 Juni 2013 *juncto* Putusan Pengadilan Nomor 11/Pdt.G/2013/PN.Smda tertanggal 23 Juli 2013;

Bahwa Pengertian sita atau *beslaag* ialah suatu tindakan hukum oleh Hakim yang bersifat eksepsional, atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa untuk mengamankan barang-barang sengketa atau yang menjadi jaminan dari kemungkinan dipindah tangankan, dibebani sesuatu sebagai jaminan, dirusak atau dimusnahkan oleh pemegang atau pihak yang menguasai barang-barang tersebut untuk menjamin agar putusan hakim nantinya dapat dilaksanakan sebagaimana mestinya;

Bahwa dengan adanya penyitaan tersebut maka debitur atau Tergugat kehilangan wewenangnya untuk menguasai barangnya, sehingga dengan demikian tindakan-tindakan Tergugat untuk mengasingkan atau mengalihkan barang-barang yang telah disita adalah tidak sah dan merupakan perbuatan Pidana (Pasal 231, 232 KUHP). Dan barang-barang yang disita untuk kepentingan kreditur (Penggugat/Terlawan/Terbanding) dibekukan ini berarti bahwa barang-barang itu disimpan (*diconserveer*) untuk jaminan dan tidak boleh dialihkan atau dijual (Pasal 197 ayat 9, 199 HIR, 212, 214 Rbg) oleh karena itu;

7. Bahwa *Judex Facti* salah dan keliru dalam pertimbangannya yang mengatakan bahwa Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi adalah Pelawan yang baik dan benar;



Bahwa seharusnya Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi adalah termasuk pembeli yang beritikad buruk, oleh karena membeli barang yang masih dalam keadaan tersita oleh Negara *incasu* Pengadilan Negeri Samarinda, olehnya itu Pelawan/Terbanding/Termohon Kasasi tidak dilindungi;

8. Bahwa *Judex Facti* salah dan keliru dalam menetapkan putusan perkara ini yang berbunyi dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) walaupun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi dari Terlawan;

Bahwa perlu diketahui Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sangat salah dan keliru dalam menetapkan atau membuat Putusan, oleh karena Putusan Perlawanan tidak mengenal dictum putusan yang bersifat menghukum melainkan hanya bersifat konstitutif dan deklaratif. Dengan demikian Putusan tersebut harus dibatalkan;

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

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, sebab telah benar bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap pemegang hak tanggungan maka terhadap barang yang telah dilekatkan dengan hak tanggungan dalam waktu bersamaan barang tersebut tidak dapat diletakkan sita jaminan, hal mana telah dapat dibuktikan oleh Pelawan dalam perlawanan *a quo* yaitu sebelum diletakkan sita jaminan oleh pengadilan, tanah beserta bangunan di atasnya dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1986/Sempaja Selatan, telah dilekatkan dengan hak tanggungan oleh pemilik asal Silvi Widiati untuk jaminan hutangnya kepada PT Bank Danamon Indonesia Cabang Samarinda sehingga telah benar penetapan sita jaminan atas objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tidak sah sehingga harus dibatalkan;

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena alasan-alasan tersebut berisi mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sehingga layak untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi T. VIRGIRIANA, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi/Terlawan/Pembanding dihukum 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 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **T. VIRGIRIANA**, tersebut;
2. Menghukum 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 Selasa tanggal 16 Agustus 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, 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 Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, SH., MH., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Maarif, S.H., LL.M., Ph.D

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp	489.000,00
Jumlah	Rp	500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH

NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 11 dari 11 hal. Putusan Nomor 1476 K/Pdt/2016