



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ny. ELLY NINGSIH SUHENLY, bertempat tinggal di Gang Tiong Nomor 4, Kelurahan Karet Kuningan RT 004/RW 01 Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
Pemohon Kasasi dahulu Pembantah/Pembanding;

L a w a n

ADINYOTO HADININGRAT alias DAVID, bertempat tinggal di Jalan Ciputat Raya Nomor 102, Kelurahan Kebayoran Lama RT 013, RW 01, Jakarta Selatan;
Termohon Kasasi dahulu Terbantah/Terbanding;

D a n

1. **TONNY**, bertempat tinggal di Gang Tiong 4, RT 004/RW 01, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
2. **TIRTA GUNAWAN**, bertempat tinggal di Gang Tiong 4, Rt 004/RwOI, Kelurahan Karet Kuningan Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
3. **HENDRA GUNAWAN**, bertempat tinggal di Gang Tiong 4, RT 004/RW 01, Kelurahan Karet Kuningan Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
4. **Ny. GUNAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Pos Pengumben RT 010/RW 04, Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Terbantah/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pembantah/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Terbantah/Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Terbantah/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada pokoknya atas dalil-dalil:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.pernyataan hutang piutang. Sertifikat HGB Nomor 99/Karet Kuningan, seluas 942 m², berikut bangunan dan turutan di atasnya, yang terletak di Gang Tiong Nomor 4, Kelurahan Karet Kuningan RT 04-RW 01 Kecamatan Setiabudi Jakarta Selatan;

2. Bahwa hubungan antara Pembantah dan Turut Terbantah I s.d IV adalah Pembantah berstatus sebagai ibu kandung dari Turut Terbantah I s.d IV, Sedangkan tanah dan bangunan di atas, sampai saat ini masih ditempati oleh Pembantah dan anak-anaknya sebagai rumah tinggal satu-satunya;
3. Bahwa Pembantah tidak punya hubungan hukum apapun dengan Terbantah, termasuk hubungan bisnis, apalagi terikat pada hubungan hutang piutang;
4. Bahwa belakangan Pembantah baru diberi tahu dan mengetahui bahwasanya antara Turut Terbantah II dan Turut Terbantah III punya hubungan bisnis dengan Terbantah. Hubungan antara Turut Terbantah II dan III ini dengan Terbantah kemudian bermasalah, sekalipun Pembantah tidak tahu persis permasalahan itu;
5. Bahwa sebagai ibu Turut Terbantah, Pembantah merasa prihatin dan sangat tertekan sekali mendengar dan mengetahui permasalahan tersebut di atas. Pembantah hanya ibu rumah tangga biasa yang sangat swam hukum dan hanya berkeinginan agar permasalahan yang timbul antara Turut Terbantah II dan III dengan Terbantah cepat-cepat dapat diselesaikan;
6. Bahwa dalam rangka penyelesaian masalah tersebut di atas, Pembantah diminta menandatangani blangko kosong, tanpa mengetahui akan diapakan blangko itu. Dengan di iming-imingi janji akan menyelesaikan masalah di atas dengan cepat, dalam keadaan tertekan dan sangat terpaksa atau lebih tepatnya dipaksa, Pembantah menandatangani blangko kosong di atas;
7. Bahwa bukan permasalahan antara anak Pembantah yaitu Turut Terbantah II dan III dengan Terbantah dapat diselesaikan dengan cepat, tetapi malah Terbantah melapor ke polisi seolah-olah telah terjadi tindak pidana penipuan dan penggelapan. Hal ini membuat Pembantah lebih tertekan dan keadaan ini menunjukkan lebih lanjut bahwa dalam menandatangani blangko kosong di atas, Pembantah dalam keadaan terpaksa/dipaksa;
8. Bahwa kemudian terbitlah akta perjanjian hutang piutang dengan jaminan Nomor 8 tanggal 12 April 2006 yang dibuat oleh Notaris HM Afdal Gazali, S.H. Dalam Akta Nomor 8 ini disebutkan seolah-olah Pembantah dan Para Turut Terbantah berhutang kepada Terbantah dalam jumlah tertentu (Rp3.420.000.000,00) dan sebagai jaminan hutang itu adalah tanah SHGB Nomor 99/Karet Kuningan. Padahal sebagaimana telah diuraikan di atas,

Halaman 2 dari 18 hal. Put. Nomor 505 K/Pdt/2017

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, apalagi mendapat pinjaman uang/berhutang kepada

Terbantah. Perlu ditegaskan sekali lagi, Pembantah tidak pernah menerima uang pinjaman dari Terbantah dan karenanya tidak benar Pembantah telah berhutang kepada Terbantah seperti yang disebutkan dalam Akta Nomor 8. Berarti isi Akta Nomor 8 mengandung ketidakbenaran karena Pembantah tidak pernah berhutang kepada Terbantah;

9. Bahwa sebagai kelanjutan dari Akta Nomor 8 ini, Terbantah telah membebaskan hak tanggungan atas tanah dan bangunan Sertifikat HGB Nomor 99/Karet Kuningan, yang menurut Terbantah, telah mendapat kuasa dari Pembantah dan Para Turut Terbantah telah mendapat kuasa untuk memasang hak tanggungan (Akta No 25/2007). Padahal Pembantah tidak pernah memberi kuasa pada Terbantah untuk memasang hak tanggungan kepada Terbantah atas tanah dan bangunan Sertifikat HGB Nomor 99;
10. Bahwa Pembantah menduga blanko kosong yang ditanda tangani oleh Pembantah seperti telah disebutkan di atas, yang dipergunakan untuk membuat Akta Nomor 8 dan Nomor 25/2007 di atas sebab Pembantah tidak pernah berhutang ataupun mendapatkan pinjaman uang dari Terbantah dan tidak pernah bermaksud menjaminkan tanah dan bangunan HGB Nomor 99 di atas;
11. Bahwa karena merasa sangat tekanan dan sangat terancam, apalagi dengan adanya laporan ke polisi yang dilakukan Terbantah, dengan sangat terpaksa Pembantah (dan Para Turut Terbantah) menyerahkan asli dari Sertifikat HGB Nomor 99 kepada Terbantah. Padahal Pembantah tidak pernah berhutang dan mendapat uang pinjaman dari Terbantah;
12. Bahwa dengan demikian akta perjanjian hutang piutang dengan jaminan Nomor 8 adalah tidak sah, sebab:
 - a. Pembantah tidak mendapat pinjaman uang dari Terbantah dan karenanya pula tidak pernah berhutang kepada Terbantah, Padahal dalam Akta Nomor 8 disebutkan seolah-olah Pembantah (dan Para Turut Terbantah) mempunyai hutang kepada Terbantah;
 - b. Pembantah menandatangani blanko kosong yang diduga dijadikan seolah-olah Pembantah menandatangani akta-akta tersebut di atas, padahal Pembantah tidak bermaksud untuk membuat perjanjian hutang piutang karena memang Pembantah tidak pernah berhutang/menerima pinjaman dari Terbantah. Karenanya, tidak ada sepakat dari Pembantah dalam pembuatan akta perjanjian di atas;
 - c. Pembantah dalam posisi tertekan dan terpaksa/dipaksa dalam menandatangani blanko kosong di atas, atau setidaknya-tidaknya, dalam

Halaman 3 dari 18 hal. Put. Nomor 505 K/Pdt/2017

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

- d. Akta-akta di atas merupakan akta otentik atau akta notaris dan sesuai dengan aturan jabatan notaris, sebelum ditandatangani, seharusnya akta itu dibacakan notaris dihadapan para pihak, tetapi akta itu tidak pernah dibacakan oleh notaris dihadapan Pembantah;
- e. Dengan demikian Akta Nomor 8 tidak memenuhi persyaratan untuk sahnyanya perjanjian yang diatur Pasal 1320 KUH Perdata dan telah melanggar Pasal 1321 KUHPdata. Karenanya akta itu tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

13. Bahwa Akta Kuasa Nomor 25/2007 tanggal 19 April 2007 yang dibuat Notaris HM Afdal Gazali, SH merupakan asesoris Akta Perjanjian Hutang Piutang Nomor 8 dan karena akta pokoknya yaitu Akta Nomor 8 tidak sah, maka Akta Nomor 25 sebagai asesoris juga menjadi tidak sah, termasuk Sertifikat Hak Tanggungan tanggal 11 September 2007 Nomor 3606/2007 (yang dipasang berdasarkan Akta Kuasa Nomor 25).

Disamping itu, Pembantah merasa tidak pernah memberi kuasa kepada Terbantah untuk menjaminkan tanah dan bangunan SHGB Nomor 99 dan diduga juga apakah blangko kosong yang pernah ditandatangani Pembantah, juga disulap menjadi Akta Nomor 25 ini.

Pembantah juga tidak pernah mempunyai hutang kepada Terbantah dan tidak pernah menjadi avalis/penjamin terhadap hutang kepada Terbantah.

Dengan demikian Akta Nomor 25/2007, *jo* Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3606/2007 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

14. Bahwa perlu ditegaskan disini, tanah Sertifikat HGB Nomor 99 ini berikut turutannya pernah dijaminkan/diagunkan ke Bank Ekonomi Raharja Jakarta, akan tetapi telah ditebus oleh Pembantah dan Para Turut Terbantah dari Bank Ekonomi Raharja.

Sehubungan dengan hal ini perlu dipertanyakan munculnya Akta Kuasa Nomor 9, yang isinya seolah-olah Pembantah (dan Para Turut Terbantah) memberi kuasa kepada Terbantah untuk mengurus jaminan hutang (tanah Sertifikat HGB Nomor 99) kepada Bank Ekonomi Raharja, padahal Pembantah merasa tidak pernah memberikan kuasa itu. Karenanya Akta Kuasa Nomor 9 ini juga tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

15. Bahwa berdasarkan Akta Kuasa Nomor 25/2007, *jo* Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3606/2007, 10 Akta Perjanjian Hutang Piutang Dengan

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
putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 99/Karet Kuningan;

16. Bahwa atas permohonan eksekusi dari Terbantah ini, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menerbitkan Penetapan Nomor 43/Eks/HT/2007/PN.Jak Sel tanggal 19 November 2007 untuk melakukan sita eksekusi atas tanah dan bangunan SHGB Nomor 99;
17. Bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Penetapan Nomor 43/Eks.HT/2007/PN.Jak.Sel tanggal 28 November 2007, telah menetapkan eksekusi pelelangan/penjualan dimuka umum melalui kantor Pelayanan Harta Kekayaan dan Lelang Negara Jakarta IV untuk melelang tanah dan bangunan SHGB Nomor 99 di atas;
18. Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 43/Eks.HT/2007/PN.Jak.Sel tanggal 28 November 2007 (eksekusi lelang) dan Nomor 43/Eks.HT/2007/PN.Jak.Sel tanggal 19 November 2007 (sita eksekusi) didasarkan pada Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3606/2007, jo Akta Kuasa Nomor 25/2007, jo Akta Perjanjian hutang piutang dengan Jaminan Nomor 8 yang ternyata tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan karenanya penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut di atas harus dibatalkan dan sita eksekusi atas tanah dan bangunan SHGB Nomor 99 haruslah diangkat;
19. Bahwa oleh karena telah diterbitkan penetapan lelang atas tanah dan bangunan SHGB Nomor 99, padahal dasar hukum permohonan eksekusi itu yaitu Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3606, jo Akta Nomor 25, jo Akta Nomor 8 tidak sah, eksekusi mana akan sangat merugikan Pembantah karena tanah dan bangunan itu merupakan satu-satunya tempat kediaman Pembantah beserta anak-anaknya, maka perlu diambil tindakan yang sifatnya mendesak untuk menunda melaksanakan eksekusi lelang atas tanah dan bangunan di atas dalam suatu putusan sela/provisional;
20. Bahwa Turut Terbantah I s.d IV ditarik sebagai pelengkap para pihak dalam perkara bantahan ini dan karenanya Turut Terbantah I s.d IV harus tunduk pada putusan dalam perkara ini;
21. Bahwa Bantahan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang bersifat otentik dan karenanya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Terbantah dan atau Para Turut Terbantah naik banding, kasasi ataupun *verzet*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pembantah mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provosional:

Halaman 5 dari 18 hal. Put. Nomor 505 K/Pdt/2017

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)



putusan 99/Kahtakun/II/2018. Bangunan berikut turutan di atasnya, yang terletak di

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan bantahan ini untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang baik;
3. Menyatakan tanah Sertifikat HGB Nomor 99/Karet Kuningan beserta bangunan dan turutan di atasnya yang terletak di Gang Tiong Nomor 4 Rt 004/Rw01, Kelurahan Karet Kuningan, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan adalah milik sah dari Pembantah dan Turut Terbantah I s.d IV;
4. Menyatakan akta Perjanjian hutang piutang dengan jaminan tanggal 12 April 2007 Nomor 8 yang dibuat Notaris HM Afdal Gazali, S.H., tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan Akta Kuasa Nomor 25/2007 tanggal 19 April 2007 yang dibuat oleh Notaris HM. Afdal Gazali S.H., jo Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3606/2007 tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan Akta Kuasa Nomor 9 tanggal 12 April 2006 yang dibuat oleh Notaris HM Afdal Gazali, S.H. tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Membatalkan dan atau mencabut Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 43/Eks.HT/2007/PN.Jak.Sel tanggal 28 November 2007;
8. Membatalkan dan atau mencabut Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 43/Eks.HT/2007/PN Jak.Sel tanggal 19 November 2007;
9. Menghukum para turut Terbantah tunduk pada putusan dalam perkara ini;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun Terbantah dan atau Para Turut Terbantah, naik banding, kasasi atau *verzet*;
11. Biaya perkara menurut hukum.

Atau apabila hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku.

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa sebelum Pembantah mengajukan Bantahan *a quo*, Pembantah bersama-sama Turut Terbantah I s/d IV selaku Penggugat I, II, III, IV, V pernah mengajukan Gugatan terhadap Terbantah selaku Tergugat melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, terdaftar di bawah register Nomor 57/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel;

Halaman 6 dari 18 hal. Put. Nomor 505 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Putusan yang bersangkutan telah memperoleh

kekuatan hukum tetap, sebagaimana terbukti dari Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 57/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel tanggal 14 Oktober 2008 (T-1) *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 459/Pdt/2009/PT. DKI tanggal 11 Januari 2010 (T-2) *jo.* Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2095 K/Pdt/2010 tanggal 21 Februari 2011 (T-3);

3. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (T-1) *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (T-2) *jo.* Putusan Mahkamah Agung (T-3) tersebut, Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV, tidak mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali;
4. Bahwa dari Posita gugatan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV dalam perkara Nomor 57/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel seperti termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (T-1), mulai dari halaman 2 sampai dengan halaman 11, yang apabila kemudian dikaitkan dengan Posita Bantahan Pembantah *a quo*, sangat jelas bahwa Bantahan *a quo* Pembantah ajukan berdasar alasan-alasan yang pada dasarnya adalah sama dengan alasan-alasan gugatan Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV dalam perkara Nomor 57/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel;
5. Bahwa sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (T-1) *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (T-2) *jo.* Putusan Mahkamah Agung (T-3) berkekuatan hukum tetap tersebut, gugatan Pembantah, Turut Tergugat I s/d IV dinyatakan tidak dapat diterima, sedang yang menjadi dasarnya adalah pertimbangan hukum yang selengkapanya seperti termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, mulai dari halaman 43 s/d halaman 47, dalam mana gugatan Pembantah, Turut Tergugat I s/d IV dinyatakan tidak dapat diterima pada pokoknya adalah karena alasan sebagai berikut:
 - a. Pembantah, Turut Tergugat I s/d IV dalam perkara Nomor 57/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel mengajukan tuntutan agar Surat Permohonan Sita Eksekusi Pembantah tanggal 12 November 2007 yang kemudian menjadi dasar Ketua Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menerbitkan Penetapan Nomor 43/Eks.HT/2007/PN.Jkt.Sel tanggal 19 November 2007 (T-4) tentang perintah Sita Eksekusi dan Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan meletakkan Sita Eksekusi atas tanah seluas 945 m² sebagaimana dimaksud dalam SHGB Nomor 99/Karet Kuningan, Gambar Situasi Nomor 454/1988 tanggal 9 Mei 1988 (T-5) berikut rumah yang berdiri di atasnya, terdaftar atas nama Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV, terletak di Gang Tiong Nomor 4,

Halaman 7 dari 18 hal. Put. Nomor 505 K/Pdt/2017

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 Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 43/Eks.HT/2007/PN.

Jkt.Sel tanggal 20 November 2007 (T-6), dinyatakan cacat hukum;

- b. Dengan memperhatikan tuntutan Pembantah, Turat Terbantah I s/d IV tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR, upaya hukum yang seharusnya Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV lakukan adalah mengajukan Perlawanan bukan mengajukan gugatan, apalagi lelang eksekusi sebagai kelanjutan dari sita eksekusi tersebut belum terlaksana;
- c. Dari bukti-bukti (antara lain) berupa:

- Akta Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Nomor 8 tanggal 12 April 2006 (T-7) yang dibuat oleh dan antara Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV dengan Terbantah di hadapan H.M. Afdal Gazali, S.H., Notaris di Jakarta;
- Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 10/2007 tanggal 9 Agustus 2007 (T-8), dimana Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV memberi Kuasa kepada Terbantah untuk membebaskan Hak tanggungan pada tanah seluas 945 m² sebagaimana dimaksud dalam SHGB Nomor 99/Karet Kuningan, Gambar Situasi Nomor 454/1988 tanggal 9 Mei 1983 (T-5) berikut rumah yang berdiri di atasnya, terdaftar atas nama Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV, terletak di Gang Tiong Nomor 4, Kelurahan Karet Kuningari, RT.004/01, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;
- Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 03/2007 tanggal 23 Agustus 2007 (T-9);
- Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3606/2007 tanggal 11 September 2007 (T-10) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan memakai irah-irah Demi Keadilan Berdasar Ketuhanan Yang Maha Esa;

Ternyata bahwa Pembantah, Turut Terbantah I s/d IV adalah bukan merupakan pihak ketiga, sedang yang dapat melakukan perlawanan terhadap sita eksekusi tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR adalah pihak ketiga yang perlawanannya disebut sebagai perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*), dimana perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) secara formal harus memenuhi syarat (i). Diajukan oleh pihak ketiga, dan (ii). atas dasar hak milik;

6. Bahwa dengan demikian, Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (T-1) jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (T-2) jo. Putusan Mahkamah Agung (T-3) berkekuatan hukum tetap tersebut, sekalipun menyatakan tidak

Halaman 8 dari 18 hal. Put. Nomor 505 K/Pdt/2017

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)



putusan.mahkamah agung setelah selesai secara tuntas menurut hukum tentang apa yang

Catatan

7. Bahwa oleh sebab itu cukup beralasan bagi Terbantah untuk mohon ke hadapan Yth. Majelis Hakim untuk menolak Bantahan Pembantah, setidaknya menyatakan tidak dapat diterima, karena Bantahan Pembantah bersifat *nebis in idem* dengan perkara Nomor 57/Pdt/G/2008/PN.Jkt.Sel yang telah memperoleh Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (T-1) *jo*. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta (T-2) *jo*. Putusan Mahkamah Agung (T-3) berkekuatan hukum tetap, dimana Pembantah (dan Turut Terbantah I, II, III, IV) tidak: mengajukan Permohonan Peninjauan Kembali terhadap dan dengan demikian menurut hukum dapat diartikan Pembantah (dan Turut Terbantah I, II, III, IV) menerima dengan baik Putusan Pengadilan (T-1 *jo*. T-2 *jo*. T-3) berkekuatan hukum tetap tersebut;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbantah untuk seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Pembantah:

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.716.000,00 (dua juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Halaman 9 dari 18 hal. Put. Nomor 505 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pembantah/Pembanding Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 470/PDT/2014/PT.DKI tanggal 28 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pembantah/Pembanding pada tanggal 27 Januari 2015 kemudian terhadapnya oleh Pembantah/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Februari 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 326/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Februari 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pembantah/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Terbantah pada tanggal 24 Maret 2015;
2. Turut Terbantah pada tanggal 11 Maret 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Terbantah/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 2 April 2015;

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/Pemohon Kasasi/Pembantah/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan pertama: *Judex Facti* salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku.

3. Bahwa *Judex Facti* telah keliru menerapkan Pasal 195 ayat (6) HIR dengan menyatakan: Pemohon bukanlah pihak ketiga yang dimaksud oleh Pasal 195 ayat (6) HIR dan karenanya bantahan ini tidak memenuhi syarat formil sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Alasan Pemohon adalah sebagai berikut:

Pasal 195 ayat (6) HIR menyatakan: perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh Pengadilan Negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi perjalanan keputusan itu.

Halaman 10 dari 18 hal. Put. Nomor 505 K/Pdt/2017

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 mengajukan perlawanan/bantahan terhadap eksekusi yang dilakukan pengadilan (negeri) adalah: pihak tereksekusi (Termohon eksekusi) dan pihak ketiga yang mengaku sebagai pemilik barang yang disita (*derden verzet*).

- Akan tetapi *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya dengan keliru menyatakan seolah-olah perlawanan/bantahan/*verzet* hanya dapat diajukan oleh pihak ketiga yang mengakui barang yang disita/eksekusi itu miliknya.

Dihubungkan dengan kasus ini, kedudukan hukum dari Pemohon adalah disamping sebagai Termohon eksekusi yang menurut Pasal 195 ayat (6) diperbolehkan mengajukan perlawanan/bantahan terhadap penetapan eksekusi Pengadilan, Pemohon juga sebagai pihak ketiga selaku pemilik barang yang dieksekusi, dimana tanah dan bangunan SHGB Nomor 99/Karet Kuningan yang akan dieksekusi adalah atas nama Pemohon (dan Turut Termohon I s/d IV Kasasi yang selanjutnya disebut: Turut Termohon).

- Pemohon bukan sebagai penjamin/avalis dan tidak terlibat hutang atau mendapat pinjaman uang dengan jaminan tanah dan bangunan di atas dari Termohon Kasasi (selanjutnya disebut: Termohon), hal mana akan diuraikan lebih lanjut di bawah nanti. Oleh karena itu, Pemohon harus juga dianggap sebagai pemilik barang yang di eksekusi sebagai mana dimaksud Pasal 195 ayat 6 HIR, atau berkedudukan hukum sebagai *derden verzet*.

4. Bahwa putusan *Judex Facti* ini telah bertentangan dengan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 14 Oktober 2008 Nomor 57/Pdt.G/2008/PN.JKT.SEL, jo putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 11 Januari 2010 Nomor 459/Pdt/2009/PT.DKI, jo putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Februari 2011 Nomor 2095K/Pdt/2010I, dimana dalam putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ini, justru "dianjurkan "untuk menempuh jalan mengajukan bantahan terhadap kasus ini (amar putusan: gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dengan alasan: harus diajukan melalui mekanisme bantahan).

5. Bahwa dengan demikian *Judex Facti* telah salah/keliru menerapkan Pasal 195 ayat (6) HIR sehingga putusan *Judex Facti* tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan.

Oleh karena itu, dalam tingkat kasasi ini dapat diberlakukan Pasal 50 ayat (2) Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 (jo Undang Undang Nomor 5 tahun 2004, jo Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009), dimana apabila



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Mahkamah Agung tidak dapat dipakai hukum pembuktian yang berlaku pada pengadilan tingkat pertama/pengadilan negeri, atau dengan kata lain: Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi ini berwenang melakukan penilaian terhadap alat bukti layaknya yang berlaku di Pengadilan Negeri.

Keberatan kedua: *Judex Facti* lalai memenuhi syarat syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang undangan.

6. Bahwa *Judex Facti* telah tidak cukup memberikan pertimbangan hukum karena sama sekali tidak mempertimbangkan alasan utama Pemohon mengajukan bantahan ini, yaitu Pemohon tidak punya hubungan hukum dengan Termohon dan tidak pernah menerima pinjaman uang/berhutang kepada Termohon dan serta bukan sebagai penjamin/*avalis*, akan tetapi tanah dan bangunan SHGB Nomor 99 milik Pemohon dieksekusi untuk melunasi hutang pihak lain kepada Termohon. (Untuk lengkapnya akan diuraikan lebih lanjut di bawah nanti).

Judex Facti dalam pertimbangan hukumnya hanya melihat secara formal adanya akta perjanjian hutang piutang Nomor 8 tanpa mempertimbangkan proses terbitnya Akta Nomor 8 ini yang mengandung cacat hukum seperti yang akan dijelaskan di bawah ini.

Oleh karena *Judex Facti* telah tidak cukup memberikan pertimbangan hukum, maka putusan *Judex Facti* tidak dapat dipertahankan lagi dan haruslah dibatalkan karena telah lalai memenuhi syarat syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang undangan yang berlaku (bandingkan dengan: jurisprodensi putusan MA Nomor 672K/Sip/1972).

Hal-hal yang tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dan menjadi alasan utama diajukannya bantahan ini, akan diuraikan secara terinci dan singkat di bawah ini.

7. Bahwa Pemohon dan Turut Termohon I s.d Turut Termohon IV (yang berstatus sebagai anak Pemohon) adalah pemilik sah tanah SHGB Nomor 99/Karet Kuningan seluas 942 m², berikut bangunan di atasnya yang terletak di Gang Tiong Nomor 4, Kelurahan Karet Kuningan Rt 04 Rw 01, Kec Setia Budi Jakarta Selatan.
8. Bahwa tanah dan bangunan ini merupakan objek eksekusi Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 19 November 2007 Nomor 43/Eks/HT/2007/PN Jak.Sel, jo Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 28 November 2007 Nomor 43/Eks.HT/2007/PN.Jak.Sel yang telah menetapkan eksekusi pelelangan/penjualan dimuka umum melalui Kantor Pelayanan Harta Kekayaan dan lelang Negara Jakarta IV untuk melelang tanah dan bangunan di atas.

Halaman 12 dari 18 hal. Put. Nomor 505 K/Pdt/2017

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

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa Pemohon II dan Termohon yang menggunakan sertifikat hak tanggungan Nomor 3606/2007, *jo* Akta Kuasa Kuasa Nomor 25/2007, *jo* Akta Perjanjian Hutang Piutang dengan Jaminan Nomor 8 sebagai alasan untuk mengajukan permohonan eksekusi dengan objek eksekusi atas tanah dan bangunan tersebut di atas.

10. Bahwa selaku pemilik sah dari tanah dan bangunan di atas, Pemohon tidak pernah berhutang dan atau menerima pinjaman uang dari Termohon dan tidak pernah berstatus sebagai penjamin/*avalis* terhadap hutang pihak lain termasuk Para Turut Termohon dengan menggunakan tanah dan bangunan di atas sebagai jaminan hutang.
11. Bahwa yang mempunyai hubungan bisnis dan kemudian bermasalah adalah antara Turut Termohon II dan III dengan Termohon. Pemohon sebagai ibu dari Para Turut Termohon merasa prihatin dan ingin cepat-cepat permasalahan antara Turut Termohon II dan III dengan Termohon selesai.
12. Bahwa dalam rangka penyelesaian masalah antara Turut Termohon II dan III dengan Termohon dan dengan janji permasalahan itu akan diselesaikan dengan cepat, dalam keadaan tertekan, Pemohon selaku orang yang awam hukum, pernah menandatangani blangko kosong yang semula tidak tahu dipergunakan untuk apa.
13. Bahwa ternyata tanpa sepengetahuan Pemohon, diduga blangko kosong inilah yang disalah gunakan untuk membuat Akta Perjanjian Hutang Piutang dengan Jaminan Nomor 8, dimana seolah-olah Pemohon bersama-sama Para Turut Termohon telah menerima pinjaman dan berhutang kepada Termohon dengan jaminan tanah dan bangunan di atas. Diduga blangko kosong ini juga dipergunakan untuk membuat Akta Kuasa Nomor 25/2007 dan selanjutnya digunakan untuk memasang Hak Tanggungan Nomor 3606/2007 yang menjadikan tanah dan bangunan di atas sebagai barang jaminan hutang dimaksud.
14. Bahwa dengan demikian akta perjanjian hutang piutang dengan jaminan Nomor 8 adah tidak sah, sebab:
 - a. Pemohon tidak pernah mendapat pinjaman uang dari Termohon dan karenanya pula tidak pernah berhutang kepada Termohon, padahal dalam Akta Nomor 8 disebutkan seolah-olah Pemohon (dan Para Turut Termohon) mempunyai hutang kepada Termohon.
Pemohon mensomer Termohon untuk membuktikan tanda terima dari uang pinjaman tersebut dan uang itu benar diterima/diserahkan kepada Pemohon.

Halaman 13 dari 18 hal. Put. Nomor 505 K/Pdt/2017

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

seorang Pemohon menandatangani akta-akta tersebut di atas, padahal Pemohon tidak bermaksud untuk membuat perjanjian hutang piutang karena memang Pemohon tidak pernah berhutang/menerima pinjaman dari Termohon. Karenanya tidak ada sepakat dari Pemohon dalam perbuatan akta perjanjian di atas.

- c. Pemohon dalam posisi tertekan dan terpaksa/dipaksa dalam menandatangani blangko kosong di atas, atau setidaknya, dalam keadaan terpaksa dan atau dipaksa dalam menandatangani akta perjanjian di atas.

Pasal 1321 KUHPdata menyatakan: tiada sepakat yang sah, apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan

Pasal 1323 KUHPdata menyatakan: paksaan yang dilakukan terhadap orang yang membuat suatu persetujuan, merupakan alasan untuk batalnya persetujuan, juga apabila paksaan itu dilakukan oleh seorang pihak ketiga, untuk kepentingan siapa persetujuan tersebut tidak telah dibuat.

- d. Akta-akta di atas merupakan akta otentik atau akta notaris dan sesuai dengan aturan jabatan notaris, sebelum ditandatangani, seharusnya akta itu dibacakan notaris dihadapan para pihak, tetapi akta itu tidak pernah dibacakan oleh notaris dihadapan Pemohon, sehingga melanggar aturan jabatan notaris.

Pemohon mensomier Termohon untuk membuktikan bahwa akta ini pernah dibacakan dan ditandatangani oleh Pemohon didepan notaris yang bersangkutan.

15. Bahwa berdasarkan fakta di atas, terbukti Akta Nomor 8 tidak memenuhi persyaratan untuk sahnya perjanjian yang diatur Pasal 1320 KUHPdata dan telah melanggar Pasal 1321, jo Pasal 1323 KUHPdata serta aturan jabatan notaris. Oleh karena itu, Akta Nomor 8 ini tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
16. Bahwa akta kuasa Nomor 25/2007 tanggal 19 April 2007 merupakan asesoris dari akta perjanjian hutang piutang Nomor 8 dan karena akta pokoknya yaitu Akta Nomor 8 tidak sah, maka Akta Nomor 25 sebagai asesoris juga menjadi tidak sah.
17. Bahwa hal ini berakibat pula pada sertifikat hak tanggungan tanggal 11 September 2007 Nomor 3606/2007 yang dipasang berdasarkan akta kuasa Nomor 25 ini sehingga sertifikat hak tanggungan tanggal 11 September 2007 Nomor 3606/2007 ini adalah tidak sah.

Halaman 14 dari 18 hal. Put. Nomor 505 K/Pdt/2017

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
Termohon juga tidak pernah meminjamkan tanah dan bangunan SHGB Nomor 99 dan diduga juga blangko kosong yang pernah ditandatangani Pemohon disulap menjadi Akta Nomor 25 ini.

Pemohon juga tidak pernah mempunyai hutang kepada Termohon dan tidak pernah menjadi *avalis*/penjamin terhadap hutang pihak lain kepada Termohon.

19. Bahwa berpedoman pada uraian di atas, terbukti bahwasannya Akta Nomor 25/2007, *jo* Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3606/2007 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sehingga tidak dapat dijadikan dasar untuk mengajukan permohonan eksekusi atas tanah dan bangunan SHGB Nomor 99.

Dengan demikian sangat keliru sekali pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan seolah olah sertifikat hak tanggungan Nomor 3606/2007, *jo* Akta Nomor 25/2007, *jo* Akta Nomor 8 mempunyai nilai eksekutorial.

20. Bahwa dengan demikian, penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 43/Eks.HT/2007/PN.Jak.Sel tanggal 28 November 2007 (eksekusi lelang) dan Nomor 43/Eks.HT/2007/PN.Jak.Sel tanggal 19 November 2007 (sita eksekusi) yang didasarkan pada Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 3606/2007, *jo* Akta Kuasa Nomor 25/2007, *jo* Akta Perjanjian Hutang Piutang Dengan Jaminan Nomor 8, yang ternyata tidak sah, maka penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut di atas harus dibatalkan dan sita eksekusi atas tanah dan bangunan SHGB Nomor 99 haruslah diangkat.

21. Bahwa fakta hukum di atas yang terungkap dipersidangan *Judex Facti*, sama sekali tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti* sehingga pertimbangan hukum/putusan *Judex Facti* di atas dapat dikategorikan sebagai kurang cukup memberikan pertimbangan hukum dan karenanya dapat dianggap telah lalai memenuhi syarat syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang undangan yang berlaku sehingga putusan *Judex Facti* tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan.

Kesimpulan.

22. Bahwa berdasarkan uraian di atas, terbukti putusan *Judex Facti* telah:
 - Salah menerapkan atau melanggar hukum.
 - Lalai memenuhi syarat syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

Dengan demikian pertimbangan hukum dan putusan *Judex Facti* telah memenuhi ketentuan Pasal 30 ayat (2) Undang Undang Nomor 5 tahun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamah1985, sehingga putusan tersebut harus dibatalkan.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 11 Februari 2015 dan jawaban memori kasasi tanggal 2 April 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa objek sengketa telah diagunkan oleh Pembantah dari Turut Terbantah II, III untuk menjamin hutangnya dan hutang tersebut tidak dapat dilunasi dalam waktu yang ditentukan, maka untuk pelunasannya dapat diambil dari hasil jual lelang barang agunan tersebut;

Bahwa dalil Pelawan menyatakan tidak pernah memberikan kuasa tanggal 112 April 2006 untuk mengagunkan tidak dapat dibenarkan sepanjang dan selama sepanjang tanda tangan Pembantah belum dinyatakan palsu, tetap dianggap sah;

Bahwa lagi pula alasan-alasan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnyanya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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

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

Halaman 16 dari 18 hal. Put. Nomor 505 K/Pdt/2017

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 nomor 505 K/Pdt/2017 peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **Ny. ELLY NINGSIH SUHENLY** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Pembantah/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 21 Juni 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan H. Panji Widagdo, 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 Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ttd

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

Ketua Majelis,

Ttd

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Ttd

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

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 R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 17 dari 18 hal. Put. Nomor 505 K/Pdt/2017