



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

FRANKY GAGHANA, selaku pribadi dan selaku Direktur PT BHAKTI DIAN SARDO, bertempat tinggal di Jalan H. Nabet Nomor 4, Sanggrahan Kedoya, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abu Mansyur, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Letjen Suprpto 160 Blok A-8, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2015; Pemohon Kasasi dahulu Terlawan/Pembanding;

L a w a n

ROBERT SINAGA, bertempat tinggal di Jalan KPBD Nomor 9, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Roberth Aritonang, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Grand Wijaya Centre Blok A-9, Jalan Wijaya II, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Desember 2014;

Termohon Kasasi dahulu Pelawan/Terbanding;

D a n

PT SARDO KREASI TEKNINDO, berkedudukan di Jalan Matraman Raya Nomor 17, Jakarta Timur;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terlawan/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Pelawan adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 303/Sukabumi Selatan, Gambar Situasi Nomor 5/541/1984, seluas 382 m² (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat tanggal 2 Februari 1999 ("SHM 303/Sukabumi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat (d/h dikenal dengan Jalan KPBD RT 007/01, Kelurahan Sukabumi Udik, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat);

2. Bahwa Pasal 16 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UUPA"), menyatakan:

Hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud dalam 4 ayat (1) ialah:

- a. Hak milik;
- b. Hak guna usaha;
- c. Hak guna bangunan;
- d. Hak pakai;
- e. Hak sewa;
- f. Hak membuka tanah;
- g. Hak memungut hasil hutan;
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 (cetak tebal oleh Pelawan);

3. Bahwa Pasal 20 UUPA menyatakan: Hak milik adalah hak turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6;

4. Bahwa Pasal 1 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran Tanah ("PP Pendaftaran Tanah"), menyatakan: Hak atas tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA;

5. Bahwa Pasal 32 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah menyatakan: Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Pelawan bukan merupakan pihak baik sebagai Penggugat dan Tergugat serta tidak ada putusan yang bersifat menghukum (*condemnatoir*) terhadap Pelawan dalam putusan Nomor 322/PDT/G/2006/PN.JKT.BAR tanggal 4 April 2007 *juncto* Putusan PT DKI Jakarta Nomor 489/PDT/2007/PTDKI tanggal 12 Mei 2008 *juncto* Putusan MARI Nomor 2747 K/PDT/2008 tanggal 8 April 2009;

6. Bahwa patut diperhatikan Pelawan bukan merupakan pihak yang berperkara dalam Putusan Nomor 322/PDT/G/2006/PN.JKT.BAR, tanggal 4

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal 12 Mei 2008 ("Putusan 489") (Bukti P-4)

juncto Putusan MARI Nomor 2747K/PDT/2008 tanggal 8 April 2009 ("Putusan 2747") (Bukti P-5). Dimana pihak yang berperkara dalam perkara tersebut adalah:

- PT Sardo Kreasi Teknindo sebagai Penggugat/Tergugat Rekonvensi/Pembanding/Pemohon Kasasi;
- dan
- Franky Gaghana selaku pribadi dan selaku Direktur Utama PT Bhakti Dian Sardo, sebagai Tergugat/Penggugat Rekonvensi/Terbanding/Termohon Kasasi;

7. Bahwa sangat jelas Pelawan bukanlah pihak yang dihukum dalam amar Putusan 322 *juncto* Putusan 489 *juncto* Putusan 2747 yang dimohonkan untuk dieksekusi oleh Terlawan, dimana amar Putusan 322 menyatakan sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak menyetorkan modalnya sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) atau sebanyak 750 (tujuh ratus lima puluh) lembar saham sebagaimana dalam Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Bhakti Dian Sardo Akta Nomor 56 tanggal 12 Juli 1995 di hadapan Notaris Frans Elsius Muliawan, S.H.;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebesar:
 - a. Mengembalikan kelebihan pembayaran fee kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi terhitung dari tahun 1994 hingga bulan September 2002 sebesar Rp270.000,00 (dua ratus tujuh puluh

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan Oktober 2006, yakni:

- Rp270.000.000,00 x 6 % x 4 tahun (September 2002 sampai dengan Oktober 2006 = Rp55.800.000,00 (lima puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah);

Sehingga total berjumlah Rp270.000.000,00 + Rp55.800.000,00 = Rp325.800.000,00 (tiga ratus dua puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah);

- b. Mengembalikan pembayaran deviden dimuka kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi terhitung dari bulan November 1997 hingga September 2002 sebesar Rp2.379.000.000,00 (dua miliar tiga ratus tujuh puluh sembilan juta rupiah) ditambah bunga 6 % per – tahun terhitung sejak September 2002 sampai dengan Oktober 2006, yakni:

- Rp2.379.000.000,00 x 6 % x 4 tahun (September 2002 sampai dengan Oktober 2006) - Rp570.960.000,00 (lima ratus tujuh puluh juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

Sehingga total berjumlah Rp2.379.000.000,00 + Rp570.960.000,00 = Rp2.949.960.000,00 (dua miliar sembilan ratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp194.000,00 (seratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
6. Menolak gugatan rekonvensi selebihnya;

Amar Putusan 489 menyatakan demikian:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tanggal 4 April 2007 Nomor 322/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR. yang dimohonkan banding tersebut;

Amar Putusan 2747 menyatakan sebagai berikut:

Mengadili:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: PT Sardo Kreasi Teknindo tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
perkaranya dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

8. Bahwa Putusan 322 *juncto* Putusan 489 *juncto* Putusan 2747 jelas-jelas hanya menyangkut sengketa perdata antara Terlawan dan Turut Terlawan, dimana Turut Terlawan sebagai pihak yang dihukum untuk membayar sejumlah uang kepada Terlawan. Oleh karena itu, berlakulah Pasal 1917 KUHPerdata yang menyatakan sebagai berikut:

Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuasaan mutlak tidaklah lebih luas dari pada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama; lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula;

9. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Edisi Kedua, Cetakan Kedua, Penerbit Sinar Grafika, tahun 2006, halaman 7, menyatakan sebagai berikut:

Pada prinsipnya, hanya putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang dapat dijalankan. Kalau begitu, pada dasarnya putusan yang dapat dieksekusi ialah:

- Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*res judicata*);
- Karena hanya dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap terkandung wujud hubungan hukum yang tetap (*fixed*) dan pasti antara para pihak yang berperkara; Disebabkan hubungan hukum antara pihak yang berperkara sudah tetap dan pasti:
 - Hubungan hukum tersebut mesti ditaati; dan
 - Mesti dipenuhi oleh pihak yang dihukum (pihak Tergugat). (cetak tebal oleh Pelawan);

Pada halaman 14, M. Yahya Harahap, S.H., menyatakan sebagai berikut: Putusan yang bersifat kondemnator ialah putusan yang mengandung tindakan penghukuman terhadap diri Tergugat. (cetak tebal oleh Pelawan).

Terlawan telah salah dan keliru mengajukan permohonan eksekusi Putusan Nomor 322/PDT/G/2006/PN.JKT.BAR tanggal 4 April 2007 *juncto* Putusan PT DKI Jakarta Nomor 489/PDT/2007/PTDKI tanggal 12 Mei 2008 *juncto* Putusan MARI Nomor 2747 K/PDT/2008 tanggal 8 April 2008 terhadap aset milik Pelawan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pelawan (*in casu* SHM 303/Sukabumi Selatan) adalah salah, keliru dan tidak sesuai dengan hukum, karena Pelawan bukan merupakan pihak baik sebagai Penggugat, Tergugat dan/atau pihak yang dikalahkan dalam Putusan 322 *juncto* Putusan 489 *juncto* Putusan 2747. Secara jelas Terlawan pun mengakui tanah dan bangunan berdasarkan SHM 303/Sukabumi Selatan merupakan milik pribadi Terlawan, bukanlah milik Turut Terlawan. Dimana dalam Penetapan Nomor 01/2012 Eks *juncto* Nomor 322/PDT/G/2006/PNJKT.BAR. tanggal 31 Januari 2013 (Bukti P-5), menyatakan sebagai berikut:

Menetapkan:

- Mengabulkan permohonan Pemohon tersebut diatas;
 - Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat dan jika ia berhalangan agar menunjuk salah seorang Juru Sita dengan disertai oleh 2 (dua) orang saksi, untuk melaksanakan sita eksekusi, atas:
 - Sebidang tanah dan bangunan yang setempat dikenal di Jalan KPBD Nomor 9, RT 003/02. Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 303/Sukabumi Selatan, Gambar Situasi Nomor 541/1984, luas tanah 382 m² (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi), atas nama pemegang hak Robert Sinaga;
11. Bahwa dalam Buku II MARI pada halaman 95 - 96 telah menegaskan hanya harta benda dari pihak yang dihukum/dikalalahkan yang akan disita untuk memenuhi amar putusan, yang Pelawan kutip sebagai:
- 7. Putusan untuk membayar sejumlah uang, apa bila tidak dilaksanakan secara sukarela, akan dilaksanakan dengan cara melelang barang milik pihak yang dikalahkan, yang sebelumnya harus disita (Pasal 200 HIR, Pasal 214 s.d 224 RBg).(cetak tebal oleh Pelawan).
12. Bahwa ditegaskan kembali dalam Buku II MARI pada halaman 95, yang menyatakan sebagai berikut:
- 4. Putusan *condemnatoir* merupakan putusan bisa dilaksanakan, yaitu putusan yang berisi penghukuman, dimana pihak yang kalah dihukum untuk melakukan sesuatu. (cetak tebal oleh Pelawan).

Dalam Provisi:

- 13. Bahwa mengingat perlawanan ini diajukan oleh pemilik atau pemegang hak satu-satunya yang sah dan diajukan berdasarkan bukti-bukti autentik, serta mengingat tidak ada putusan yang bersifat menghukum (*condemnatoir*) terhadap Pelawan dalam amar Putusan 322 *juncto* Putusan 489 *juncto*

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan (angka 819/303/Sukabumi Selatan) telah diletakkan sita eksekusi secara keliru, dan dikhawatirkan Terlawan tetap melaksanakan niatnya untuk mengeksekusi Putusan 322 jo- Putusan 489 *juncto* Putusan 2747 selama perkara *a quo* diperiksa di pengadilan, dimana hal tersebut secara langsung mengakibatkan kerugian yang semakin besar bagi Pelawan dan pada akhirnya secara praktis akan sulit untuk mengembalikan pada keadaan semula (*restitutio in integrum*), maka Pelawan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk terlebih dahulu menjatuhkan provisi sebagai berikut:

1. Menerima permohonan provisi Pelawan untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Terlawan untuk tidak melakukan tindakan-tindakan hukum apapun lebih lanjut terkait dengan tanah dan bangunan milik Pelawan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 303/Sukabumi Selatan, Gambar Situasi Nomor 5/541/1984, seluas 382 m² (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat tanggal 2 Februari 1999, yang terletak di Jalan KPBD Nomor 9, RT 007/01, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat (d/h dikenal dengan Jalan KPBD RT 007/01, Kelurahan Sukabumi Udik, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat), atau mengambil manfaat dari Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam Penetapan Nomor 01/2012 Eks *juncto* Nomor 322/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR. tanggal 18 Januari 2012 *juncto* Penetapan Nomor 01/2012 Eks *juncto* Nomor 322/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR. tanggal 31 Januari 2013 *juncto* Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 01/2012 Eks *juncto* Nomor 322/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR tanggal 6 Februari 2013 sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
3. Menunda pelaksanaan eksekusi terhadap harta benda Pelawan berdasarkan Penetapan Nomor 01/2012 Eks *juncto* Nomor 322/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR. tanggal 18 Januari 2012 *juncto* Penetapan Nomor 01/2012 *juncto* Nomor 322/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR. tanggal 31 Januari 2013 *juncto* Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 01/2012 Eks *juncto* Nomor 322/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR tanggal 6 Februari 2013, terhadap tanah dan bangunan milik Pelawan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 303/Sukabumi Selatan, Gambar Situasi Nomor 5/541/1984, seluas 382 m² (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat tanggal 2 Februari

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat (d/h dikenal dengan Jalan KPBD RT 007/01, Kelurahan Sukabumi Udik, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat) sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

4. Menghukum Terlawan untuk membayar denda sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) per hari kepada Pelawan apabila Terlawan lalai melaksanakan isi putusan provisi;
14. Bahwa karena Perlawanan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti autentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 HIR, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR *juncto* Pasal 191 Rbg, Pelawan mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding maupun kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
Bahwa pengikutsertaan Turut Terlawan dalam perkara *a quo* untuk memenuhi formalitas beracara di pengadilan.

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

Dalam Provisi:

1. Menerima permohonan provisi Pelawan untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Terlawan untuk tidak melakukan tindakan-tindakan hukum apapun lebih lanjut terkait dengan tanah dan bangunan milik Pelawan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 303/Sukabumi Selatan, Gambar Situasi Nomor 5/541/1984, seluas 382 m² (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat tanggal 2 Februari 1999, yang terletak di Jalan KPBD Nomor 9, RT 003/02, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat (d/h dikenal dengan Jalan KPBD Kelurahan Sukabumi Udik, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat), atau mengambil manfaat dari sita eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam Penetapan Nomor 01/2012 Eks *juncto* Nomor 322/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR. tanggal 18 Januari 2012 *juncto* Penetapan Nomor 01/2012 Eks *juncto* Nomor 322/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR. tanggal 31 Januari 2013 *juncto* Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 01/2012 Eks *juncto* Nomor 322/Pdt.G/2006/PN.JKT.BAR tanggal 6 Februari 2013 sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);
3. Menunda pelaksanaan eksekusi terhadap harta benda Pelawan berdasarkan Penetapan Nomor 01/2012 Eks *juncto* Nomor 322/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR. tanggal 18 Januari 2012 *juncto* Penetapan

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 01/2012 Eks

juncto Nomor 322/PDT/G/2006/PN.JKT.BAR tanggal 6 Februari 2013, terhadap tanah dan bangunan milik Pelawan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 303/Sukabumi Selatan, Gambar Situasi Nomor 5/541/1984, seluas 382 m² (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat tanggal 2 Februari 1999, yang terletak di Jalan KPBD Nomor 9, RT 003/02, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat (d/h dikenal dengan Jalan KPBD RT 007/01, Kelurahan Sukabumi Udik, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat) sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*);

4. Menghukum Terlawan untuk membayar denda sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) per hari kepada Pelawan, apabila Terlawan lalai melaksanakan isi putusan provisi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Membatalkan dan mengangkat Sita Eksekusi sebagaimana dimaksudkan dalam Penetapan Nomor 01/2012 Eks *juncto* Nomor 322/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR. tanggal 18 Januari 2012 *juncto* Penetapan Nomor 01/2012 Eks *juncto* Nomor 322/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR. tanggal 31 Januari 2013 *juncto* Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 01/2012 Eks *juncto* Nomor 322/PDT/G/2006/PN.JKT.BAR tanggal 6 Februari 2013, terhadap tanah dan bangunan milik Pelawan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 303/Sukabumi Selatan, Gambar Situasi Nomor 5/541/1984, seluas 382 m² (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi), yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat tanggal 2 Februari 1999, yang terletak di Jalan KPBD Nomor 9, RT 003/02, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat (d/h dikenal dengan Jalan KPBD RT 007/01, Kelurahan Sukabumi Udik, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat);
4. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding maupun kasasi;
5. Menyatakan agar Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
6. Menghukum Terlawan untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau,

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya

(*ex aequo et bono*);

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

Perlawanan Pelawan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*):

1. Bahwa jika dibaca dan dipelajari Perlawanan Pelawan dalam perkara *a quo*, maka jelas Perlawanan Pelawan adalah tidak jelas/kabur (*obscuur libel*). Hal ini terbukti dari uraian posita perlawanan Pelawan yang tidak menguraikan batas-batas tanah dan bangunan sengketa;
2. Bahwa oleh karenanya sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 Nomor 1148 K/Sip/1975, Perlawanan Pelawan yang tidak menguraikan batas-batas tanah dan bangunan *a quo*, sudah patut dan adil menurut hukum jika perlawanan Pelawan dinyatakan tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);
3. Bahwa disamping itu jika dibaca secara cermat perlawanan Pelawan di halaman 2 (dua) disebutkan "Franky Gaghana, selaku pribadi dan selaku Direktur PT Bhakti Dian Sardo, ... dst... dst.. Selanjutnya disebut Terlawan;
4. Bahwa sedangkan Franky Gaghana, Jabatannya dalam PT Bhakti Dian Sardo adalah Direktur Utama bukan Direktur. Hal ini terbukti dari Putusan Perkara Nomor 332/PDT/G/2006/PN.JKT.BAR. jo Putusan Nomor 489/PDT/2007/PTDKI. *juncto* Putusan Nomor 2747 K/Pdt/2008. Sehingga dengan demikian Perlawanan Pelawan adalah tidak jelas/kabur (*obscuur libel*);
5. Bahwa oleh karena itu sudah patut dan adil jika eksepsi Terlawan dinyatakan dapat diterima dan selanjutnya menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 137/PDT.G/2013/PN.JKT.BAR tanggal 26 September 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi Terlawan seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menyatakan perlawanan Pelawan dalam provisi tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
2. Menyatakan Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebahagian;
3. Menyatakan objek sita eksekusi sebagaimana termuat dalam Penetapan Nomor 01/2012 Eks, *juncto* Nomor 322/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR. tanggal

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanggal: 31 Januari 2013, *juncto* Berita Acara Sita

Eksekusi Nomor 01/2012 Eks, *juncto* Nomor 322/PDT.G/2006/PN.JKT.BAR. tanggal: 5 Februari 2013, terhadap tanah dan bangunan milik Pelawan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 303/Sukabumi Selatan, Gambar Situasi Nomor 5/541/1984, seluas 382m² (tiga ratus delapan puluh dua meterpersegi), yang dikeluarkan/diterbitkan oleh: Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Barat tanggal: 2 Februari 1999, yang terletak di Jalan KPBD Nomor 9, RT 003/02, Kelurahan Sukabumi Selatan, Kecamatan Kebonjeruk, Jakarta Barat (d/h dikenal dengan Jalan KPBDRT 007/01, Kelurahan Sukabumi Udik, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat) adalah tidak sah;

4. Menyatakan Turut Terlawan untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
5. Menghukum Terlawan dan Turut Terlawan masing-masing untuk membayar segala biaya/ongkos yang timbul dalam perkara ini secara tanggung-renteng (bersama-sama) yang hingga kini ditaksir sebesar Rp416.000,00 (empat ratus enam belas ribu rupiah);
6. Menolak perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Terlawan putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 107/PDT/2015/PT.DKI. tanggal 27 April 2015;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan/Pembanding pada tanggal 12 Oktober 2015 kemudian terhadapnya oleh Terlawan/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Oktober 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Oktober 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 137/PDT.G/2013/PN.JKT.BAR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 November 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Terlawan/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Pelawan pada tanggal 23 November 2015;

Kemudian Termohon Kasasi/Pelawan/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada tanggal 28 Desember 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-



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

1. Bahwa *Judex Facti* dalam memutus perkara *a quo*, menurut hemat Pemohon Kasasi adalah tidak cermat dan tidak proporsional, sehingga *Judex Facti* tidak cukup memberikan pertimbangan hukum secara sempurna (*onvoeldonde gemotiveerd*). Oleh karenanya menurut hemat Pemohon Kasasi *Judex Facti* tidak menerapkan hukum/ menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya;
2. Bahwa hal ini terbukti dalam pertimbangan hukumnya dihalaman 34 s/d halaman 36 yang menyatakan eksepsi Terlawan mengenai batas-batas tanah objek sengketa dan penyebutan status seseorang dikatakan adalah tidak relevan dan tidak terbukti menyebabkan kabur/jelasnya perlawanan Pelawan, sehingga dalam amar putusan *Judex Facti* menyatakan menolak eksepsi Terlawan (sekarang Pemohon Kasasi) untuk seluruhnya;
3. Bahwa seharusnya menurut hukum eksepsi Terlawan/Pemohon Kasasi, harus dinyatakan dapat diterima/dikabulkan, karena sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 616 K/Sip/1973, tanggal 5 Juni 1975 *juncto* Nomor 195 K/Sip/1955 tanggal 28 November 1956 *juncto* Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, secara tegas mensyaratkan bahwa "gugatan/perlawanan harus dibuat secara jelas, lengkap dan sempurna". Sedangkan perlawanan Pelawan sebagaimana telah Terlawan dalilkan dalam jawaban Terlawan dalam eksepsi adalah tidak jelas/kabur;
4. Bahwa selanjutnya *Judex Facti* dalam memutus bagian pokok perkara, adalah tidak cermat dan tidak proporsional, sehingga menurut hemat Pemohon Kasasi *Judex Facti* tidak cukup memberikan pertimbangan hukum secara sempurna (*onvoeldonde gemotiveerd*). Oleh karenanya menurut hemat Pemohon Kasasi *Judex Facti* tidak menerapkan hukum/menerapkan hukum tidak sebagaimana mestinya;
5. Bahwa hal ini terbukti dalam pertimbangan hukum bagian/dalam provisi di halaman 38 alinea 2 (kedua) secara tegas dan jelas dipertimbangkan yang Pemohon Kasasi kutip sebagai berikut:
"Menimbang bahwa dalil pokok Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima, dihubungkan dengan masing-masing point petitum dalam provisi adalah satu kesatuan dan kelanjutan yang tidak terpisahkan maka perlawanan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dikumpanya dengan amar putusannya kontradiksi;

6. Bahwa di samping itu *Judex Facti* dalam memutus bagian pokok perkara, adalah tidak cermat dan tidak proporsional, karena mengingat Pelawan selaku direksi dalam mengurus perseroan menurut hemat Pemohon Kasasi telah bersalah atau lalai dalam menjalankan tugasnya, yaitu tidak dengan iktikad baik dan penuh kehatian-hatian khususnya dalam perkara pokok dengan Terlawan/Pemohon Kasasi;
7. Bahwa hal ini terbukti dari tindakan Termohon Kasasi, yaitu sebagai berikut:
 - 7.1. Bahwa walaupun Pelawan/Termohon Kasasi telah mengetahui adanya kelebihan dalam pembayaran deviden, namun menggugat Pemohon Kasasi dengan seolah-olah dirugikan oleh Pemohon Kasasi;
 - 7.2. Bahwa Pelawan/Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan di persidangan bahwa uang kelebihan deviden yang dibayarkan Pemohon Kasasi benar telah dimasukan Termohon Kasasi dalam kas keuangan perseroan, yaitu berupa audit dari akuntan publik;
 - 7.3. Bahwa demikian pula Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan dipersidangan bahwa Termohon Kasasi tidak melanggar ketentuan Pasal 97 ayat (5) Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Karena Pasal tersebut membebankan pembuktiannya kepada Pelawan/Termohon Kasasi selaku Direksi;
8. Bahwa oleh karenanya menurut ketentuan Pasal 97 Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Pelawan/Termohon Kasasi dapat dimintai pertanggungjawaban penuh secara pribadi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa tanah perkara adalah hak milik Pelawan pribadi atas nama Robert Sinaga dan bukan asset PT. Sardo Kreasi Teknindo dan dalam perkara sebelumnya, ternyata Pelawan tidak menjadi pihak yang bersengketa dan tidak ada pula isi amar putusan yang menghukum Pelawan untuk mematuhi amar putusan dimaksud sehingga Pelawan adalah Pelawan yang benar;

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

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang menghukum keputusannya itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya 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 FRANKY GAGHANA selaku pribadi dan selaku Direktur PT BHAKTI DIAN SARDO 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 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 **FRANKY GAGHANA, selaku pribadi dan selaku Direktur PT BHAKTI DIAN SARDO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Terlawan/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 30 Agustus 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 Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

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

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

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 819 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Hari Widya Pramono, 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