



PUTUSAN
Nomor 838 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MARTUA KAGAWA L. TOBING, bertempat tinggal di Jalan Pisok, XIV EB 17/2, Bintaro, Tangerang Selatan, Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. David M.L. Tobing, S.H., M.Kn. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Adams & Co., *Counsellors at Law*, beralamat di Wisma Bumiputera, Lantai 15, Jalan Jenderal Sudirman, Kaveling 75, Jakarta 12910, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2019;

Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **WAYAN NILAWATI, S.E.**, dahulu bertempat tinggal di Jalan Gatot Subroto, Denpasar, Bali, sekarang bertempat tinggal di Jalan Maluku II, Nomor 2 C, Denpasar, Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Cahya Hidayat, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Cahya Hidayat, S.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Pesantren, Nomor 192 C, Kota Cimahi, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Agustus 2017;
2. **Drs. RAHMAT LATAR**, bertempat tinggal di Depok *Raffles Hill*, Blok C, VI/11-12, RT 03, RW 05, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kodya Depok;
3. **DEWI RAHMAT LATAR**, bertempat tinggal di Depok *Raffles Hill*, Blok C, VI/11-12, RT 03, RW 05, Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kodya Depok;
4. **PT BANK NISP PUSAT**, berkedudukan di Jalan Thamrin, Nomor 53, Wisma Kosgoro, Lantai 2, Jakarta Pusat **c.q. PT BANK NISP PURI INDAH**, berkedudukan di Jalan Puri Indah

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 838 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Raya, Blok I, Nomor 42, Ruko Puri Indah Kembangan, Jakarta Barat;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik yang sah sampai hari ini terhadap tanah beserta bangunan sesuai dengan Hak Milik Nomor 01823/Pondok Karya, Gambar Situasi tertanggal 3 Maret 1994, Nomor 2576/1994, seluas 185 m², telah dilakukan perikatan jual beli dengan Akta Jual Beli Nomor 001/2010, tertanggal 9 Februari 2010;
4. Menyatakan Pelawan adalah pemilik dari tanah HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor 02619 (saat ini menjadi Hak Milik Nomor 04284/Pondok Ranji), diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 September 2003, Nomor 1089/Pondok Ranji, seluas 67 m², telah dilakukan perikatan jual beli dengan Akta Jual Beli Nomor 002/2010, tertanggal 9 Februari 2010;
5. Menyatakan dan dimohonkan untuk segera mengangkat kembali sita jaminan Surat Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 22 Desember 2016, Nomor 16/Pen.Eks/2014/PN Tng *juncto* Putusan Nomor 192/Pdt.G/2006/PN Tng *juncto* Putusan Nomor 40/PDT/2007/PT BTN *juncto* Putusan Nomor 737 K/Pdt/2008 terhadap tanah dan bangunan yang tercantum dalam petitum di atas;
6. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
7. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 838 K/Pdt/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



verzet atau banding;

Atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang berpendapat lain, maka memohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut, Terlawan Penyita mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Surat perlawanan Pelawan cacat *formeel*;
- Perlawanan Pelawan kurang pihak;
- Pelawan tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan perlawanan;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut, Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 362/Pdt.Plw/2017/PN Tng, tanggal 20 Desember 2017 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terlawan Penyita tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak perlawanan Pelawan tersebut seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sejumlah Rp1.716.000,00 (satu juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 20/PDT/2019/PT BTN, tanggal 28 Maret 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 Mei 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Mei 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 Mei 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 362/Pdt.Plw/2017/PN Tng, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Mei 2019;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 28 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar Mahkamah Agung:

1. Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 20/PDT/2019/PT BTN, tanggal 28 Maret 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 362/Pdt.Plw/2017/PN Tng, tanggal 20 Desember 2017;

Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik yang sah sampai hari ini terhadap tanah beserta bangunan sesuai dengan Hak Milik Nomor 01823/Pondok Karya, Gambar Situasi tertanggal 3 Maret 1994, Nomor 2576/1994, seluas 185 m², telah dilakukan perikatan jual beli dengan Akta Jual Beli Nomor 001/2010, tertanggal 9 Februari 2010;
4. Menyatakan Pelawan adalah pemilik dari tanah HGB (Hak Guna Bangunan) Nomor 02619 saat ini menjadi Hak Milik Nomor 04284/Pondok Ranji, diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16 September 2003, Nomor 1089/Pondok Ranji, seluas 67 m², telah dilakukan perikatan jual beli dengan Akta Jual Beli Nomor 002/2010, tertanggal 9 Februari 2010;
5. Menyatakan dan dimohonkan untuk segera mengangkat kembali sita jaminan Surat Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 22 Desember 2016, Nomor 16/Pen.Eks/2014/PN Tng *juncto* Putusan Nomor 192/Pdt.G/2006/PN Tng *juncto* Putusan Nomor 40/PDT/2007/PT BTN *juncto* Putusan Nomor 737 K/Pdt/2008 terhadap tanah dan bangunan yang tercantum dalam petitum di atas;
6. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 838 K/Pdt/2020



perkara ini;

7. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu;

Atau apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Juli 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi, sedangkan Termohon Kasasi II, Termohon Kasasi III dan Termohon Kasasi IV tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang pertimbangannya sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan Pelawan tidak dapat dibenarkan, karena Pelawan membeli objek sengketa yang sedang diperkarakan dan sudah diletakkan sita jaminan sebelum dibeli oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MARTUA KAGAWA L. TOBING 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 pada tingkat kasasi;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 838 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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: **MARTUA KAGAWA L. TOBING** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 2 Juni 2020 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut, dan Bony Daniel, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd.

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

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

Panitera Pengganti

Ttd.

Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 838 K/Pdt/2020

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 838 K/Pdt/2020