



PUTUSAN

Nomor 3152 K/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

SAFWAN, bertempat tinggal di Jalan Raya hangka Nomor 8 RT/RW 001/007 Sindang Karsa Sukamaju, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

CHRISTINAWATI, bertempat tinggal di Pondok Kopi Blok R5/37 Kelurahan Pondok Kopi, Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Widyo Kristianto, SH., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Widyo & Rekan, beralamat di Jalan Pengadegan Selatan III RT 04 RW 04 Nomor 18, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2017;

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, Penggugat dalam gugatannya (Pemohon dalam permohonannya) memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengangkat dan menyatakan tidak berharga sita eksekusi yang telah dilakukan oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Depok tanggal 19 Oktober 2015 Nomor 03/Pen.Pdt./Del.Sita.Eks/2015/ PN.Dpk *Juncto* Nomor 18/2015.Eks tanggal 14 Agustus 2015 *Juncto* Nomor 17/Pdt.G/2014/PN.Jkat.Tim tanggal 29 Oktober 2014 ; atau
2. Menangguhkan pelaksanaan eksekusi lelang terhadap:

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 3152 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan dengan nomor : Sertipikat 3097 seluas 619 m² yang terletak di jalan Raya Nangka Nomor 8 RT.001/RW.007 Kampung Sindang Karsa, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Tapos Depok, Jawa Barat atas nama Safwan/Termohon Eksekusi;
- Nomor Sertipikat 7010 seluas 248 m² yang terletak di jalan Raya Nangka Nomor 8 RT.001/RW.007 Kampung Sindang Karsa, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Tapos Depok, Jawa Barat atas nama Safwan/Termohon Eksekusi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Terlawan adalah Terlawan yang tidak baik;
4. Menghukum Terlawan untuk mengembalikan selisih pembayaran kepada Pelawan sebesar Rp142.500.000 (seratus empat puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);
5. Menyatakan lumpuh dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 29 Oktober 2014 Nomor 17/Pdt.G/2014/PN.Jkat.Tim;
6. Menyatakan lumpuh dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Penetapan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Jakarta Timur tanggal 14 Agustus 2015 Nomor 18/2015.Eks;
7. Menyatakan mengangkat dan tidak berharga sita eksekusi yang telah dilakukan oleh Juru Sita pada Pengadilan Negeri Depok tanggal 19 Oktober 2015 Nomor 03/Pen.Pdt./Del.Sita.Eks/2015/ PN.Dpk *juncto* Nomor 18/2015.Eks tanggal 14 Agustus 2015 *Juncto* Nomor 17/Pdt.G/2014/PN.Jkat.Tim tanggal 29 Oktober 2014;
8. Menolak dan atau setidak-tidaknya menanggihkan pelaksanaan lelang terhadap:
 - 8.1. Tanah dan bangunan dengan Nomor Sertipikat 3097 seluas 619 m² yang terletak di jalan Raya Nangka Nomor 8 RT.001/RW.007 Kampung Sindang Karsa, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Tapos

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 3152 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)



Depok, Jawa Barat atas nama Safwan/Termohon Eksekusi ; dan

8.2. Nomor Sertipikat 7010 seluas 248 m² yang terletak di jalan Raya Nangka Nomor 8 RT.001/RW.007 Kampung Sindang Karsa, Kelurahan Sukamaju, Kecamatan Tapos Depok, Jawa Barat atas nama Safwan/Termohon Eksekusi;

sampai dengan adanya putusan Peninjauan Kembali yang dimohonkan oleh Pelawan atas setidak-tidaknya sampai dengan adanya putusan dalam Perlawanan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Menghukum kepada siapa saja yang memiliki kepentingan terhadap perkara *in casu* untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;

10. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Depok berpendapat lain, Pelawan mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi Kompetensi Relatif;
2. Eksepsi Putusan Telah Berkekuatan Hukum Tetap;
3. Perlawanan Pelawan *Nebis In Idem*;
4. Pihak Pelawan tidak berhak mengajukan perlawanan /perlawanan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Depok dengan putusan Nomor 216/Pdt.Plw/2015/PN Dpk tanggal 4 Agustus 2016, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp926.000,00 (sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan putusan Nomor 120/Pdt/2017/PT BDG tanggal 6 April 2017;

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 3152 K/Pdt/2017



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 9 Juni 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 Juni 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 16/Akta.Pdt/K/2017/PN Dpk *Juncto* Nomor 120/PDT/2017/PT BDG *Juncto* Nomor 216/Pdt.Plw/2015/PN Dpk yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Depok, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Juli 2017;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 3 Juli 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari pemohon kasasi;
2. Menyatakan membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 120/PDT/2017/PT BDG tanggal 6 April 2017 *Juncto* Nomor 216/Pdt.Plw/2015/PN Dpk;

Mengadili sendiri

- Mengabulkan gugatan Pelawan/Pembanding seluruhnya sebagaimana perlawanan dalam perkara Nomor 216/Pdt.Plw/2015/PN Dpk;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 15 Agustus 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 3 Juli 2017 kontra memori kasasi tanggal 15 Agustus 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Depok tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 3152 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pelawan bukan Pelawan yang baik dan benar, bahwa dalam perkara sebelumnya yang sudah berkekuatan hukum tetap antara Pelawan dan Terlawan telah terdapat perjanjian pembiayaan modal, sehingga apa yang disampaikan lagi dalam perkara *a quo* oleh Pelawan adalah tidak relevan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Safwan 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 tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SAFWAN** 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 Januari 2018 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muhammad 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 oleh

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 3152 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

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh 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./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Hj. Widia Irfani, 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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. H. PRIM HARYADI, SH.,MH.

Nip.19630325 198803 1 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 3152 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)