



**P U T U S A N**  
Nomor 1275 K/Pdt/2017

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

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

1. **SAHARA UMAR**, bertempat tinggal di Jalan W.R Supratman Nomor 76, Kelurahan Kamonji, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Sulawesi Tengah;
2. **MAYAPRASTHA ANAND**, bertempat tinggal di Jalan Ganogo Nomor 14, Kelurahan Boyaoge, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Triadi, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "DRRAT", beralamat di Jalan Panglima Polem Lrg. II, Nomor 11 Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Nopember 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pembanding;

**L a w a n**

1. **Hi. MUBIN RAJA DEWA**, bertempat tinggal di Jalan W. Monginsidi Nomor 113 Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hi. Sukman Ambo Dalle, S.H., S.Sos., M.H., Advokat/Penasihat Hukum dan Anggota Pos Bantuan Hukum Indonesia (POSBAKUMDIN) tetap pada Kantor Advokat "Hi. SUKMAN AMBO DALLE, SH., S.Sos M.H. & Rekan Pusat Palu" beralamat di Jalan Nusakambangan Nomor 19 Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2016;
2. **ADNAN UMAR ADNAN, S.H., M.H.**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Wahidin Nomor 1 Palu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Roy M. Babutung, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "ROY M.BABUTUNG & Partners" beralamat di Jalan Garuda II, Nomor 12 A Kota



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2017;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Terlawan/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Pelawan/Para Pembanding telah mengajukan gugatan perlawanan terhadap sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Terlawan/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Palu pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa berdasarkan Berita Acara Eksekusi Nomor 697/PK/2012, *juncto* Nomor 85/Pdt.G/2008/PN.PL, Jumat, tanggal 18 Desember 2015, Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Palu telah meletakkan Sita Eksekusi terhadap 2 (dua) bidang tanah dan bangunan di atasnya yaitu:
  - a. Sebidang tanah dan bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jl. Ganogo, Kelurahan Bayaoge, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, luas 2780 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara berbatas dengan tanahnya Hj.Nurmiati;
    - Timur berbatas dengan jalan;
    - Selatan berbatas dengan tanahnya Turaga;
    - Barat berbatas dengan tanahnya Ney;
  - b. Sebidang tanah dan bangunan rumah toko (ruko), sekarang Kantor Notaris/PPAT Anand Umar Adnan, S.H., M.H. (Terlawan II), yang terletak di Jl. Dr. Wahidin Nomor 1, Kelurahan Lolu Utara, Kec. Palu Timur, Kota Palu, ukuran 10 m x 8 m. dengan batas-batas sbb:
    - Utara berbatas dengan tanahnya ONI;
    - Timur berbatas dengan Jalan Dr.Wahidin;
    - Selatan berbatas dengan tanahnya Abas;
    - Barat berbatas dengan tanahnya Ahoe;
2. Bahwa 2 (dua) bidang tanah dan bangunan di atasnya yang diletakkan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Palu berdasarkan Berita Acara Eksekusi tersebut, bukan milik Terlawan Tersita/Terlawan II;
3. Bahwa tanah dan bangunan di atasnya, terletak di Jalan Ganogo, Kelurahan Boyaoge, Kecamatan Tatanga, Kota Palu luas 2780 m<sup>2</sup> dengan batas-batas: Utara berbatas dengan tanahnya Hj. Nurmiati, Timur berbatas dengan jalan, Selatan berbatas dengan tanahnya Turaga, Barat berbatas dengan tanahnya Ney, seperti tersebut pada huruf a. Berita Acara Eksekusi tersebut, adalah

Halaman 2 dari 22 halaman Putusan Nomor 1275 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak milik Pelawan I (bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 328/Boyaoge Tahun 1996);

4. Bahwa tanah dan bangunan rumah toko (ruko) di atasnya, sekarang sebagai Kantor Notaris/PPAT. Terlawan II, terletak di Jalan Dr. Wahidin, Kelurahan Lolu Utara, Kecamatan Palu Utara, Kota Palu dengan batas-batas: Utara dengan tanahnya Oni, Timur berbatas dengan Jalan Dr. Wahidin, Selatan berbatas dengan tanahnya Abas, Barat berbatas dengan tanah Ahoe, seperti tersebut huruf b. Berita Acara Sita Eksekusi tersebut adalah Hak Milik Pelawan II (bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 2506/Lolu Tahun 1997);
5. Bahwa tanah dan bangunan rumah toko (ruko) di atasnya, SHM. Nomor 2506/Lolu Tahun 1997 seperti diuraikan pada angka 4 posita di atas/ huruf b. Berita Acara Sita Eksekusi tersebut, sekarang ini menjadi Jaminan Hutang di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah (Bukti Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02715/2013). Oleh karena itu, sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor 7 Tahun 2012, barang yang menjadi Jaminan Hutang/Hak Tanggungan tidak boleh diletakan Sita Eksekusi;
6. Bahwa Sita Eksekusi Nomor 697/PK/Pdt/2012 juncto Nomor 85/Pdt.G/2008/PN. PL. ternyata pelaksanaan Putusan dalam Perkara Perdata Nomor 85/Pdt.G/2008/PN.PL. juncto Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 697/PK/Pdt/2012;
7. Bahwa baik dalam perkara Perdata Nomor 85/Pdt.G/2008/PN.PL., maupun perkara Peninjauan Kembali Nomor 697/PK/Pdt/2012 Pelawan I dan Pelawan II/Para Pelawan tidak terlibat sebagai pihak-pihak, oleh karena itu, menurut hukum perkara-perkara tersebut persoalan Terlawan Penyita/ Terlawan I dengan Terlawan Tersita/Terlawan II, dan tidak boleh membawa akibat kerugian terhadap Pelawan I dan Pelawan II/Para Pelawan sebagai pihak ketiga--- Sebagaimana dalam ketentuan Pasal 208 R.Bg., antara lain diatur bahwa “, juga sejumlahnya barang-barang tetap milik pihak yang kalah sebanyak diperkirakan akan mencukupi untuk membayar sejumlah sebagai pelaksanaan putusan”.- Demikian pula, Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya Nomor 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974., menyatakan bahwa, “Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga”;
8. Bahwa oleh karena itu, sangat berdasar dan beralasan secara hukum Para Pelawan memohon kepada Ketua/Majelis Hakim, memerintahkan kepada Panitera/Sekretaris/Juru Sita Pengadilan Negeri Palu untuk mengangkat Sita

Halaman 3 dari 22 halaman Putusan Nomor 1275 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

Eksekusi tersebut, dan memohon pula kepada Majelis Hakim kiranya dapat menyatakan bahwa, melaksanakan lelang eksekusi ditangguhkan, hingga putusan dalam perkara Perlawanan Pihak Ketiga (*derden verzet*) ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

## DALAM PROVISI:

- Menangguhkan Pelaksanaan Eksekusi terhadap 2 (dua) bidang tanah yang diletakkan Sita Eksekusi sesuai Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 697/PK/Pdt/2012 *juncto* Nomor 85/Pdt.G/2008/PN.PL. tanggal 18 Desember 2015;

## PRIMAIR:

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang benar dan jujur;
2. Menyatakan Pelawan I adalah pemilik sah atas tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Ganogo, Kelurahan Boyaoge, Kecamatan Tatanga, Kota Palu dengan batas-batas: Utara berbatas dengan tanahnya Hj. Nurmianti, Timur berbatas dengan jalan, Selatan berbatas dengan tanahnya Turaga, Barat berbatas dengan tanahnya Dey, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 328/Boyaoge/1996;
3. Menyatakan Pelawan II adalah pemilik sah bidang tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jl. Dr. Wahidin, Kelurahan Lolu Utara, Kec. Palu Selatan, Kota Palu dengan batas-batas Utara berbatas dengan tanahnya Oni, Timur berbatas dengan Jalan Dr. Wahidin, Selatan berbatas dengan tanahnya Abas, Barat berbatas dengan tanahnya Ahoe, sesuai Sertifikat Hak Milik 2506/Lolu/1997;
4. Memerintahkan Panitera/Sekretaris/Juru Sita Pengadilan Negeri Palu untuk mengangkat Sita Eksekusi sesuai Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 697 PK/Pdt/2012, *juncto* Nomor 85/Pdt.G/2008/PN.PL, tanggal 18 Desember 2015;
5. Menghukum Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

## SUBSIDAIR:

Apabila Pengadilan Negeri Palu berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



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

Jawaban Terlawan I:

1. Bahwa gugatan Perlawanan Pelawan I dan Pelawan II sebagaimana tersebut dalam gugatannya tertanggal 29 Desember 2015 *vide* perkara perdata Register Nomor 130/Pdt.Plw/2015/PN Pal adalah tidak sempurna dan mengandung cacat formil (*obscur libel*), oleh karena dalam gugatannya tersebut telah mencantumkan alamat Terlawan I yakni di Jl. W. Monginsidi Nomor 113 Palu, sedangkan alamat dan tempat tinggal Terlawan I yang sebenarnya adalah di Jl. Zebra II Nomor 35, Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah. Hal mana dapat dibuktikan pada saat Juru Sita Pengadilan Negeri Klas IA Palu mengantar relaas panggilan sidang perkara tersebut yaitu diantar di kediaman Terlawan I di Jl. Zebra II Nomor 35, Kelurahan Birobuli Utara, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
2. Bahwa gugatan perlawanan Pelawan I dan Pelawan II sebagaimana tersebut dalam gugatannya tertanggal 29 Desember 2015 *vide* perkara perdata register Nomor 130/Pdt.Plw/2015/PN Pal adalah kurang pihak. Secara yuridis Pelawan I dan Pelawan II patut menggiring dan menempatkan pula pihak pemerintah kelurahan *in cassu* Lurah Lolu Utara, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu sebagai pihak terlawan dalam perkara *a quo*. Oleh karena Pengadilan Negeri Klas IA Palu sebelum melaksanakan sita eksekusi tersebut terlebih dahulu berkoordinasi dengan Pemerintah Kelurahan *in cassu* Lurah Lolu Utara perihal kebenaran dan status objek hak milik Terlawan II yang akan diletakkan sita eksekusi. Oleh dan karena itu berdasarkan surat keterangan pemerintah Kelurahan Lolu Utara *in cassu* Lurah Lolu Utara tersebut sehingga Pengadilan Negeri Klas IA Palu melaksanakan sita eksekusi dimaksud;
3. Bahwa gugatan perlawanan Pelawan I dan Pelawan II sebagaimana tersebut dalam gugatannya tertanggal 29 Desember 2015 *vide* perkara perdata register Nomor 130/Pdt.Plw/2015/PN Pal adalah salah alamat. Oleh karena bertitik tolak dari uraian dan alasan Pelawan I dan Pelawan II sebagaimana tersebut pada poin 1 (satu) halaman 2 (dua) gugatannya, terbukti fakta, jelas dan terang benderang menyatakan bahwa Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Palu telah meletakkan sita eksekusi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap 2 (dua) bidang tanah dan bangunan di atasnya yakni poin A dan poin B. Demikian pula pada poin 2 (dua) halaman 2 (dua) gugatannya tersebut menyatakan bahwa 2 (dua) bidang tanah dan bangunan di atasnya yang diletakkan sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Palu berdasarkan berita acara eksekusi tersebut. Hal mana secara yuridis dan terbukti fakta Pelawan I dan Pelawan II mengakui dan membenarkan bahwa yang meletakkan *in cassu* melaksanakan sita eksekusi atas 2 (dua) bidang tanah dan bangunan di atasnya *in cassu objektum litis* (objek sengketa) *a quo* bukanlah Terlawan I, melainkan Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Klas IA Palu sehingga dengan demikian cukup alasan dan patutlah kiranya dipernyatakan gugatan Perlawanan Pelawan I dan Pelawan II adalah salah alamat;

4. Bahwa gugatan Perlawanan Pelawan I dan Pelawan II sebagaimana tersebut dalam gugatannya tertanggal 29 Desember 2015 *vide* perkara perdata Register Nomor 130/Pdt.Plw/2015/PN Pal adalah tidak berdasar dan tidak berkualitas hukum, oleh karena secara yuridis yang digugat oleh Pelawan I dan Pelawan II bukanlah menyangkut sah atau tidak sahnya sita eksekusi yang diletakkan *in cassu* dilaksanakan oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Klas IA Palu. Sehingga konsekuensi yuridis gugatan Perlawanan sedemikian tersebut akan berdampak nyata ditolaknya gugatan Perlawanan pelawan tersebut;
5. Bahwa Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Klas IA Palu dalam meletakkan *in cassu* melaksanakan sita jaminan/sita eksekusi 2 (dua) bidang tanah dan bangunan *in cassu objektum litis* (objek sengketa) perkara *a quo* adalah sudah benar, sah dan mengikat. Oleh karena telah memenuhi syarat dan sesuai dengan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku, *vide* Pasal 227 juncto Pasal 197 HIR atau Pasal 261 juncto Pasal 206 R.Bg;
6. Bahwa gugatan Perlawanan Pelawan I dan Pelawan II sebagaimana tersebut dalam gugatannya tertanggal 29 Desember 2015 *vide* perkara perdata register Nomor 130/Pdt.Plw/2015/PN Pal adalah gugatan Perlawanan yang bersifat akal-akalan semata bahkan dapat dipernyatakan sebagai gugatan yang beritikad buruk, oleh karena selain dasar dan alasan gugatan Perlawanan Pelawan I dan Pelawan II tersebut tidak berdasar dan tidak berkualitas hukum, juga dalam kapasitasnya masing-masing antara Pelawan I, Pelawan II dan Terlawan II masih mempunyai hubungan emosional yang sangat erat dan dekat. Secara emosional dapat Terlawan I

Halaman 6 dari 22 halaman Putusan Nomor 1275 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)



kemukakan sebagai berikut: Pelawan I adalah ibu kandung Terlawan II, sedangkan Pelawan II adalah istri Terlawan II yang masih terikat perkawinan sampai saat sekarang ini. Bertitik tolak dari fakta hukum tersebut dapat disimpulkan bahwa Pelawan II secara yuridis tidaklah memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) bertindak sebagai Pelawan dalam perkara *a quo*. Bahkan dapat dinyatakan bahwa Pelawan II adalah pelawan yang beritikad buruk. Oleh karena keduanya *in cassu* Pelawan II dan Terlawan II mempunyai kepentingan dan kedudukan hukum yang sama sebagai suami istri yang terikat dalam hukum perkawinan Islam, secara otomatis dan secara hukum segala beban ekonomi, termasuk hutang-piutang adalah menjadi beban dan tanggung jawab bersama suami istri *in cassu* Pelawan II dan Terlawan II *vide* Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974. Demikian pula Pelawan I dalam perkara *a quo* dapat dinyatakan pula sebagai pelawan yang beritikad buruk, oleh karena kapasitas dan kedudukannya sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* cenderung akal-akalan, sebab bagaimana mungkin Pelawan I yang selama ini tinggal dan dipelihara oleh Terlawan II mengajukan gugatan terhadap Terlawan II yang notabene adalah anak kandung Pelawan I sendiri. Lagi pula bahwa *objektum litis* (objek sengketa) dalam perkara *a quo* dimaksud adalah hak milik Terlawan II;

7. Bahwa gugatan Perlawanan oleh Pelawan I dan Pelawan II sebagaimana tersebut dalam gugatannya tertanggal 29 Desember 2015, *vide* perkara perdata register Nomor 130/Pdt.Plw/2015/PN Pal adalah gugatan Perlawanan yang bersifat akal-akalan semata dan beritikad buruk dengan satu niat untuk menghalang-halangi pelaksanaan putusan Mahkamah Agung RI *vide* Putusan Peninjauan kembali (PK) Nomor 697 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2013 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang dibangun dan *diset up* oleh Terlawan II sebagai Termohon eksekusi. Padahal Terlawan II sadar atau tidak sadar telah menandatangani Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 697 PK/Pdt/2012 juncto Nomor 85/Pdt. G/2008/PN. PL tanggal 18 Desember 2015. Secara yuridis berarti Terlawan II mengakui dan menyetujui pelaksanaan sita eksekusi yang diletakkan *in cassu* dilaksanakan oleh Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Klas IA Palu terhadap harta bendanya tersebut;
8. Bahwa semua dasar dan alasan gugatan Permohonan Pemohon I dan Pemohon II sebagaimana tersebut dalam gugatannya tertanggal 29 Desember 2015 *vide* perkara Perdata Register Nomor 130/Pdt.



Plw/2015/PN Pal adalah tidak berdasar dan tidak berkualitas hukum sama sekali bahkan cenderung sangatlah mengada-ada, maka secara yuridis patut dan wajib adanya untuk ditolak secara tegas dalam perkara *a quo*;

9. Bahwa Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 687 PK/Pdt/2012, *juncto* Nomor 85/Pdt. G/2008/PN PL tanggal 18 Desember 2015 yang dilakukan oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri klas IA Palu yang merupakan tindak lanjut Penetapan Sita Eksekusi Nomor 697 PK/Pdt/2012, *juncto* Nomor 85/Pdt.G/2008/PN PL yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Palu, adalah merupakan pelaksanaan atas Putusan Mahkamah Agung RI *vide* Putusan PK Nomor 697 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2013, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 85/Pdt.G/2008/PN. PL tanggal 26 Agustus 2009 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*incraht van gewijsde*), sehingga secara yuridis tidak ada alasan hukum untuk menangguhkan dan/atau tidak melaksanakan eksekusi perkara tersebut;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa secara yuridis diajukannya gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi, adalah sebagai akibat dari dan adanya gugatan Perlawanan dari Termohon Rekonvensi;
2. Bahwa sebagai akibat dari dan adanya gugatan Perlawanan dari Tergugat Rekonvensi, mengakibatkan objekum litis (objek sengketa) dalam perkara *a quo* dimaksud menjadi tertunda pelaksanaannya;
3. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum Putusan Mahkamah Agung RI *vide* Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 697 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2013, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 85/Pdt.G/2008/PN PL tanggal 26 Agustus 2009 dan untuk menjamin rasa keadilan di masyarakat, bersama ini dimohon perkenan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak secara keseluruhan gugatan perlawanan dari pelawan I dan pelawan II tersebut;
4. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum Putusan Mahkamah Agung RI *vide* Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 697 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2013, *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 85/Pdt.G/2008/PN PL tanggal 26 Agustus 2009 dan untuk menjamin rasa keadilan di masyarakat, dimohon perkenan Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Palu untuk segera melaksanakan eksekusi atas dua bidang tanah dan bangunan di atasnya sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Eksekusi Nomor 697 PK/Pdt/2012, *juncto* Nomor 85/Pdt.G/2008/PN. PL tanggal 18 Desember 2015;





5. Bahwa sebagai akibat dari dan adanya gugatan Perlawanan dari Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian materil dan immateril yang cukup besar bagi Penggugat Rekonvensi;
6. Bahwa kerugian materil mana yang diderita langsung oleh Penggugat Rekonvensi adalah biaya-biaya yang dikeluarkan oleh Termohon I/ Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini sampai perkara ini mempunyai keputusan hukum tetap (*incracht van gewijsde*), ditaksir keseluruhannya adalah sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
7. Bahwa selain kerugian nyata yang diderita langsung oleh Penggugat Rekonvensi sebagai akibat dari dan adanya gugatan Perlawanan dari Pelawan I dan Pelawan II/Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi menderita pula kerugian immaterial yang ditaksir keseluruhannya adalah sebesar Rp50.000.000.000,00 (lima puluh milyar rupiah);
8. Bahwa kerugian materil dan immaterial yang diderita langsung oleh Penggugat Rekonvensi dari dan adanya perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut, setelah ditaksasi keseluruhannya adalah sebesar  $Rp200.000.000,00 + Rp50.000.000.000,00 = Rp50.200.000.000,00$  (lima puluh miliar dua ratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebagai pemiliknya yang sah secara serta merta, tanpa syarat apapun;
9. Bahwa untuk menjamin keterlambatan Tergugat Rekonvensi dalam melaksanakan isi putusan yang diwajibkan dalam perkara tersebut, maka diwajibkan Tergugat Rekonvensi untuk membayar dwangsom sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari sejak perintah ini diwajibkan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Terlawan I Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Palu untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Klas IA Palu berkenaan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi adalah sah, kuat dan berharga;
3. Menyatakan hukum bahwa Putusan ini dapat dijalankan secara serta merta terlebih dahulu, meskipun ada upaya banding, verzet maupun kasasi dari Pelawan I dan Pelawan II/Tergugat Rekonvensi tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Palu telah memberikan Putusan Nomor 130/Pdt.Plw/2015/PN PAL., tanggal 21 April 2016 dengan amar sebagai berikut:

**DALAM PROVISI:**

- Menyatakan menolak tuntutan provisi Para Pelawan tersebut;

**DALAM KONVENSI:**

**Dalam Eksepsi:**

- Menolak eksepsi Para Terlawan untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak beritikad baik;

**DALAM REKONVENSI:**

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Terlawan Penyita/Terlawan I Konvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijik verklard*);

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Membebaskan biaya perkara kepada Para Pelawan Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan Terlawan Tersita/Terlawan I Konvensi secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp811.000,00 (delapan ratus sebelas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pelawan/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah dengan Putusan Nomor 71/Pdt/2016/PT PAL., tanggal 11 November 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pelawan/Para Pembanding pada tanggal 5 Desember 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Pelawan/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 November 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Desember 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 71/Pdt/2016/PT PAL *juncto* Nomor 130/Pdt.Plw/2015/PN PAL., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terlawan/Para Terbanding pada tanggal 1 dan 23 Februari 2017;

Halaman 10 dari 22 halaman Putusan Nomor 1275 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)



Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Terlawan/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 26 Januari 2017 dan 14 Februari 2017;

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

- I. Tentang *Judex Facti* Tingkat Banding Telah Salah Menerapkan Hukum Dengan Hanya Mengambil Alih Pertimbangan Pengadilan di Tingkat Pertama, Tanpa Memberikan Pertimbangan Yang Cukup (*Onvoldoende Gemotiveerd*);

Bahwa sebagaimana dalam pertimbangan Putusan *Judex Facti* tingkat banding, pada halaman 17 (tujuh belas) pada pokoknya menyatakan "Menimbang bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Kuasa Hukum Para Pelawan Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut, setelah Pengadilan Tinggi mencermati semua dalil Kuasa Hukum Para Pembanding semula Kuasa Hukum Para Pelawan Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi tersebut ternyata tidak ada hal-hal yang baru, karena dalil-dalil Kuasa Hukum Para Pembanding semula Kuasa Hukum Para Pelawan Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama", selanjutnya di halaman yang sama, pada Paragraph selanjutnya Pertimbangan Putusan Pengadilan Tinggi, pada pokoknya menyatakan "Bahwa atas dasar pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku oleh karena itu pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tingkat Banding sebagai alasan dan pertimbangan hukum sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding";

Bahwa mencermati alasan dalam Memori Banding sebagaimana yang telah diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pemohon Kasasi Semula Pembanding/Pelawan I dan II Konvensi/Tergugat I dan II Rekonvensi, terdapat keberatan atas pertimbangan *Judex Facti* di tingkat pertama pada



halaman 31 s/d halaman 34 tentang *Judex Facti* Tingkat Pertama Telah Bertindak Sewenang-wenang Dengan Tidak Mengakui Keabsahan Jaminan hutang di bank dari Pemohon II Kasasi Semula Pembanding/Pelawan II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi. Sedangkan pertimbangan *Judex Facti* ditingkat pertama sebagaimana pada halaman 31 s/d halaman 34 tersebut, telah diambil alih oleh Pengadilan Tingkat Banding sebagai pertimbangan atas alasan dalam Memori Banding. Bahwa ternyata secara jelas dan terang, Putusan Pengadilan pada Tingkat Pertama sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 130/Pdt.Plw/2015/PN PAL tanggal 21 April 2016, tidak dapat memberikan pertimbangan yang cukup atas dalil tersebut dengan hanya memberikan pertimbangan sebagaimana pada halaman 34 Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 130/Pdt.Plw/2015/PN PAL tanggal 21 April 2016 yang pada pokoknya menyatakan “seyogyanya Pihak BRI Syariah menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menerima objek jaminan *in casu* objek sita eksekusi terlebih ternyata sita jaminan terhadap objek jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga dalam Putusan Pengadilan”. Hal tersebut, menurut Para Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti* tidak mempertimbangkan adanya fakta bahwa tidak terdapatnya hal yang dapat menghambat tindakan hukum penjaminan hak kepemilikan oleh Pemohon Kasasi II Semula Pembanding/Pelawan II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi yang masih utuh dan sempurna objek in litis adalah sah milik dari Pemohon Kasasi II Semula Pembanding/ Pelawan II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, hal mana dapat dibuktikan sebagaimana Bukti P-5 berupa Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 02715/2013 atas objek Hk Tanggungan Sertipikat Hak Milik Nomor 2506 Kelurahan Lolu Tahun 1997 atas nama pemegang hak Mayaprastha Anand dan adanya Bukti P-6 berupa Surat Keterangan Pimpinan Cabang PT. BRI Syariah Cabang Palu Nomor ND.B.1082-KC/PLU/12/2015. Pertimbangan *Judex Facti* berkaitan dengan hal ini, juga telah nyata bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2012 yang menyatakan bahwa barang yang menjadi jaminan jaminan hutang/hak tanggungan tidak boleh diletakkan Sita Eksekusi;

Bahwa dalam pemeriksaan perkara *a quo*, terdapat hal-hal yang disengketakan oleh para pihak sebagaimana dalam proses jawab-jawab telah terdapat adanya tuntutan dalam Provisi, Dalam Konvensi maupun Dalam Rekonvensi. Sedangkan bilamana mencermati Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 71/Pdt/2016/PT PAL tertanggal 11

Halaman 12 dari 22 halaman Putusan Nomor 1275 K/Pdt/2017



November 2016, *Judex Facti* pada Pengadilan Tingkat banding tidak memberikan pertimbangan yang secara jelas dan terperinci mengenai hal-hal yang disengketakan sebagaimana termaktub dalam dalil-dalil Provisi, Konvensi maupun Rekonvensi yang disampaikan oleh para pihak, oleh karenanya hal tersebut tentunya telah bertentangan dengan prinsip dalam pemeriksaan pada tingkat banding yaitu merupakan pemeriksaan ulang terhadap perkara yang telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri, sehingga dengan pemeriksaan ulang dapat dikoreksi apakah putusan yang diberikan sudah tepat, kurang tepat, atau ada kesalahan, meliputi semua fakta hukumnya. Demikian pula berkaitan dengan fungsi Pengadilan Tinggi dalam tingkat banding yaitu memeriksa ulang perkara secara keseluruhan. Hal tersebut sejalan dengan sebagaimana berdasarkan pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 194 K/Sip/1975 *juncto* Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1043 K/SIP/1972, yang pada pokoknya mengandung Kaidah Hukum “dengan diajukannya Permohonan Pemeriksaan ditingkat banding, maka Pengadilan Tinggi harus memeriksa ulang seluruh perkara dalam tingkat banding, termasuk meliputi seluruh bagian Konvensi dan Rekonvensi yang telah diputus oleh Pengadilan Tingkat Pertama”;

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka jelas Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 71/Pdt/2016/PT PAL tanggal 11 November 2016 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 130/Pdt.Plw/2015/PN PAL tanggal 21 April 2016, dengan tidak memberikan pertimbangan yang cukup serta tanpa melakukan pemeriksaan ulangan secara menyeluruh terkait fakta-fakta hukum dalam perkara *a quo*, hal tersebut telah menyinggung rasa keadilan (*Onrechtvaardig*) Para Pemohon Kasasi Semula Pemandang/Pelawan I dan II Konvensi/Tergugat I dan II Rekonvensi, oleh karenanya putusan tersebut beralasan menurut hukum putusan yang demikian adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan (*Vernietigbaar*). Hal mana telah sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana dalam Putusan:

- a. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492.K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2778.K/Pdt/2000 tanggal 20 Juni 2003 yang berbunyi “Apabila Hakim (*Judex Facti*) kurang cukup mempertimbangkan sehingga merupakan pertimbangan Hakim yang kurang cukup (*Onvoldoende*)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Gemotiveerd*), maka putusan adalah cacat hukum dan dapat dibatalkan (*Vernietigbaar*)”;

- b. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 638.K/Sip/1969 tanggal 22 Juli 1970 yang berbunyi “ Mahkamah Agung menganggap perlu meninjau Keputusan Pengadilan Negeri / Pengadilan Tinggi yang kurang cukup dipertimbangkan (*Onvoldoende Gemotiveerd*)”;
- c. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2461 K/pdt/1984 tanggal 10 Desember 1985 yang berbunyi “Putusan yang tidak seksama dan rinci menilai dan mempertimbangkan segala fakta yang ditemukan didalam proses persidangan dianggap salah menerapkan hukum dan dinyatakan tidak cukup dipertimbangkan (*Onvoldoende Gemotiveerd/insufficient Judgement*) yang berakibat dibatalkan”;

II. *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan cara menghapuskan status hak milik Anand Umar Adnan, S.H.,M.H, (Termohon Kasasi II semula Terbanding II/Terlawan Tersita/Terlawan II Konvensi) hanya dengan mendasari pada Putusan Peninjauan Kembali Nomor 697-PK/Pdt/2012 tanggal 28 november 2013;

Bahwa berkaitan dengan dalil keberatan Para Pemohon Kasasi Semula Pembanding/Pelawan I dan II Konvensi/Tergugat I dan II Rekonvensi atas pertimbangan *Judex Facti* yang telah menghapus status Hak Milik Termohon Kasasi II Semula Terbanding II/Terlawan Tersita/Terlawan II Konvensi, sebagaimana termuat dalam pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 130/Pdt.Plw/2015/PN PAL tanggal 21 April 2016 pada halaman 30 (tiga puluh), yang selengkapnya pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut menyatakan “Menimbang, bahwa selain itu mengenai tanggal atau waktu peralihan objek sita eksekusi tersebut dari Anand Umar Adnan, S.H.,M.H *in casu* Terlawan Tersita/Terlawan II kepada Sahara Umar berdasarkan Akta Hibah Nomor 164/2015 tanggal 02 Juli 2015 apabila dikaitkan dengan adanya putusan Peninjauan Kembali Nomor 697-PK/Pdt/2012 ialah tanggal 28 November 2013, maka perbuatan hukum penghibahan dilakukan setelah adanya Putusan Peninjauan Kembali Nomor 697-PK/Pdt/2012 yang pada pokoknya bahwa sita jaminan yang diletakkan berdasarkan Berita Acara Penyitaan Nomor 85/BA.Pdt.G/2009/PN PL tanggal 24 Februari 2009 yang dilaksanakan berdasarkan penetapan Majelis Hakim Nomor 85/Pen.Pdt.G/2008/PN PL tanggal 23 Februari 2009 dinyatakan Sah dan berharga sehingga dengan demikian majelis berpendapat bahwa Anand Umar Adnan,

Halaman 14 dari 22 halaman Putusan Nomor 1275 K/Pdt/2017



S.H.,M.H *in casu* Terlawan Tersita/Terlawan II selaku pemberi Hibah tidak mempunyai kewenangan untuk memberikan Hibah kepada Sahara Umar atau dengan kata lain perbuatan hukum penghibahan tersebut tidak sah oleh karena bertentangan dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap *in casu* Peninjauan Kembali Nomor 697-PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2013“;

Bahwa terhadap pertimbangan *Judex Facti* tersebut, menurut Para Pemohon Kasasi Semula Pembanding/Pelawan I dan II Konvensi/Tergugat I dan II Rekonvensi, beralihnya Hak Milik sesuai putusan Putusan Pengadilan, harus dengan adanya tindakan eksekusi oleh Pengadilan yang meliputi wilayah hukum Pengadilan tempat objek tereksekusi. Sekalipun pada prinsipnya, dalam perkara perdata pelaksanaan putusan pengadilan dilakukan oleh pihak yang dikalahkan, akan tetapi terkadang pihak yang kalah tidak mau menjalankan putusan secara suka rela. Di dalam peraturan Perundang-undangan tidak diatur jangka waktu jika putusan akan dilaksanakan secara sukarela oleh pihak yang kalah. Pihak yang menang dapat meminta bantuan pihak Pengadilan untuk memaksakan eksekusi putusan dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 196 HIR :

“Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi keputusan itu dengan damai, maka pihak yang menang memasukan permintaan, baik dengan lisan, maupun dengan surat, kepada ketua pengadilan negeri yang tersebut pada ayat pertama Pasal 195, buat menjalankan keputusan itu Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta memperingatkan, supaya ia memenuhi keputusan itu di dalam tempo yang tidak ditentukan oleh ketua, yang selama-lamanya delapan hari”;

Jika setelah jangka waktu yang telah ditetapkan, putusan masih juga tidak dilaksanakan, maka Ketua Pengadilan memerintahkan agar disita barang-barang milik yang kalah sampai dirasa cukup akan pengganti jumlah uang yang tersebut di dalam keputusan itu dan ditambah pula dengan semua biaya untuk menjalankan keputusan itu (Pasal 197 HIR);

Bahwa sejalan dengan ketentuan tersebut, M. Yahya Harahap dalam buku Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata (hal. 11) menulis, pada prinsipnya eksekusi sebagai tindakan paksa menjalankan putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap baru merupakan pilihan hukum apabila yang kalah tidak mau menjalankan atau memenuhi isi putusan secara sukarela. Jika pihak yang kalah bersedia menaati dan



memenuhi putusan secara sukarela, tindakan eksekusi harus disingkirkan. Oleh karena itu, harus dibedakan antara menjalankan putusan secara sukarela dan menjalankan putusan secara eksekusi. Masih menurut M. Yahya Harahap (hal. 12) akibat dari keadaan tidak ada kepastian jika putusan dilaksanakan secara sukarela, sering dijumpai berbagai praktik pemenuhan putusan secara sukarela berbeda antara satu pengadilan dengan pengadilan yang lain. Ada pengadilan yang tidak mau campur tangan atas pemenuhan secara sukarela, ada pula pengadilan yang aktif ambil bagian menyelesaikan pemenuhan putusan secara sukarela. Walaupun dilakukan secara sukarela, Ketua Pengadilan Negeri melalui juru sita seharusnya :

- ) Membuat berita acara pemenuhan putusan secara sukarela;
- ) Disaksikan oleh dua orang saksi;
- ) Pembuatan berita acara dan kesaksian dilakukan di tempat pemenuhan putusan dilakukan;
- ) Berita acara ditandatangani oleh juru sita, para saksi, dan para pihak (Penggugat dan Tergugat);

Yahya Harahap juga berpendapat, campur tangan Pengadilan dalam pemenuhan Putusan Pengadilan secara sukarela dimaksudkan agar terhindar dari ketidak pastian penegak hukum;

Jadi, jangka waktu pelaksanaan putusan secara sukarela oleh pihak yang dikalahkan tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan. Jika putusan tidak dilaksanakan, pihak yang menang dapat memaksakan pelaksanaan eksekusi dengan mengajukan Permohonan Kepada Ketua Pengadilan;

Bahwa berdasarkan uraian diatas, menurut Para Pemohon Kasasi Semula Pembanding/Pelawan I dan II Konvensi/Tergugat I dan II Rekonvensi, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan cara menghapuskan status Hak Milik Anand Umar Adnan, S.H.,M.H, (Termohon Kasasi II Semula Terbanding II/Terlawan Tersita/Terlawan II Konvensi), hanya dengan mendasari pada Putusan Peninjauan Kembali Nomor 697-PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2013 sebelum dilakukan eksekusi atas putusan tersebut, Hak hukum yang di peroleh dari sebuah putusan adalah diawali dengan telah adanya Eksekusi atas Putusan tersebut;

- III. *Judex Facti* Telah Salah Menerapkan Hukum Terhadap Mayaprastha Anand (Pemohon Kasasi I Semula Pembanding/Pelawan II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi) Dengan Cara Menghilangkan Hak Preferen Atas Pemegang Hak Tanggungan;



Bahwa terhadap keberatan ini maka sebelumnya *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 33 (tiga puluh tiga) dan halaman 34 (tiga puluh empat) Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 130/Pdt.Plw/2015/PN PAL tanggal 21 April 2016, telah mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dengan demikian dalil gugatan perlawanan Pelawan II yang menyatakan bahwa pelawan II merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2506 kelurahan Lolu Tahun 1997 atas nama pemegang Hak Mayaprastha Anand yang juga merupakan Objek sita Eksekusi berdasarkan Berita acara Eksekusi Nomor 697/PK/2012, *juncto* Nomor 85/Pdt.G/2008/PN.PL tidak beralasan hukum dan haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Perlawanan para Pelawan bahwa objek sita eksekusi berupa sebidang tanah dan bangunan rumah toko (ruko) di atasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor 2506/Lolu Tahun 1997 sekarang ini menjadi jaminan hutang di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah atas perjanjian Kredit pembiayaan atas nama Anand Umar, S.H., M.H. dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02715/2013 tanggal 12 Agustus 2013, *juncto* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 168/VI/2013 tanggal 13 Juni 2013, yang mana sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor 7 Tahun 2012 maka barang yang menjadi jaminan Hutang/Hak Tanggungan tidak boleh diletakan Sita Eksekusi maka Majelis berpendapat bahwa oleh karena terbukti menurut hukum bahwa Para Pelawan dipandang sebagai pelawan yang tidak beritikad baik, maka terhadap Objek Sita Eksekusi berupa sebidang tanah dan bangunan rumah toko (ruko) di atasnya, Sertifikat Hak Milik Nomor 2506/Lolu Tahun 1997 sekarang ini menjadi jaminan hutang di Bank Rakyat Indonesia (BRI) Syariah haruslah di kembalikan seperti semula menjadi objek Sita eksekusi;

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan putusan Peninjauan Kembali Nomor 697-PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2013 yang amarnya pada pokoknya menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas barang-barang tidak bergerak milik Anand Umar Adnan, S.H.,M.H in casu Terlawan Tersita/Terlawan II sesuai berita acara penyitaan Nomor 85/BA.Pdt.G/2009/PN PL tanggal 24 Februari 2009 yang dilaksanakan berdasarkan penetapan Majelis Hakim Nomor 85/Pen.Pdt.G/2008/PN PL tanggal 23 Februari 2009 adalah sah dan berharga;



Menimbang, bahwa seyogyanya pihak Bank BRI Syariah menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menerapkan objek jaminan *in casu* objek sita eksekusi terlebih ternyata sita jaminan terhadap objek jaminan tersebut dinyatakan sah dan berharga dalam putusan pengadilan;

Bahwa terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* yang sedemikian itu dapat dikemukakan tanggapan sebagai berikut:

Bahwa prinsip hukum jaminan atas hak preferen dari kreditor pemegangnya (*Kreditor Preferen*) terhadap harta kekayaan telah sah diikat oleh suatu hak jaminan kebendaan adalah diutamakan (*droit de preference*), prinsip hukum jaminan mana antara lain ditegaskan dalam Pasal 6 UU Hak tanggungan. Konsekuensi dari berlakunya prinsip hukum ini adalah jika dilakukan eksekusi penjualan atau eksekusi lelang atas harta kekayaan tersebut, maka *Kreditor Preferen* lah yang berhak untuk pertama kali mengambil uang hasil eksekusinya hingga terlunasnya tagihan piutangnya, dan jika masih terdapat sisanya, maka barulah itu menjadi bagiannya (pihak-pihak) yang berhak berdasarkan sita persamaan yang dalam pelaksanaan eksekusi menjadi berstatus Sita Eksekusi (*Executoriaal Beslag*);

IV. Mengenai adanya Surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 78/PAN.2/IX/173 SPK/Pdt/2014 tanggal 13 September 2016;

Bahwa mengutip sebagaimana dalam Surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 78/PAN.2/IX/173 SPK/Pdt/2014 tanggal 13 September 2016, yang ditujukan Kepada Hi. Mubin Raja Dewa, (Termohon Kasasi I Semula Terbanding I/Terlawan Penyita/Terlawan I Konvensi/Penggugat Rekonvensi), berisi tentang “menanggapi surat saudara tanggal 11 Desember 2015 perihal seperti pada pokok surat, dengan ini disampaikan bahwa Pengadilan hanya dapat melaksanakan amar putusan yang berisi penghukuman (*condemnatoir*), oleh karena itu terhadap amar putusan dalam perkara Nomor 697-PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2013, yang bersifat declatoir sebagaimana amar putusan Nomor 3 s.d 7 tidak dapat dilakukan eksekusi kecuali terhadapnya diajukan gugatan yang menghasilkan amar putusan penghukuman “. (Lampiran Memori Kasasi);

Bahwa berdasarkan Surat Mahkamah Agung tersebut, pada prinsipnya mengenai amar Putusan dalam Perkara Nomor 697-PK/Pdt/2012 tanggal 28 Nopember 2013 hanyalah bersifat *Declaratoir* dan bukan bersifat *Comdemnatoir* sehingga apabila dikaitkan dengan Surat Sita Eksekusi Nomor 85/Pdt.G/2008/PN.PL, maka tindakan eksekusi berdasarkan Putusan dalam Perkara Nomor 697-PK/Pdt/2012 tanggal 28 Nopember 2013, berupa





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sita Eksekusi terhadap *Objektum Litis* adalah tidak beralasan Hukum dan haruslah di Tolak;

V. *Judex Facti* Tingkat Pertama Keliru Dalam Pertimbangannya, Dan Telah Bertindak Sewenang-wenang Dengan Menyatakan Tidak Sah Kepemilikan dari Pemohon Kasasi I Semula Pembanding/Pelawan I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;

Bahwa sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 130/Pdt.Plw/2015/PN PAL tanggal 21 April 2016 pada halaman 30 s/d halaman 31, pertimbangan *Judex Facti* Tingkat Pertama pada pokoknya menyatakan adanya penghibahan yang diperoleh Pemohon Kasasi I Semula Pembanding/Pelawan I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dari Termohon Kasasi II Semula Terbanding II/Terlawan Tersita/Terlawan II Konvensi adalah tidak sah oleh karena penghibahan dilakukan setelah adanya Putusan Peninjauan Kembali Nomor 697 PK/Pdt/2012;

Bahwa terhadap pertimbangan tersebut, menunjukkan adanya pertimbangan *Judex Facti* yang telah mengesampingkan kesesuaian alat bukti surat yang diajukan dipersidangan sehingga pertimbangan tersebut dapat pula dianggap sebagai asumsi serta tidak berdasar hukum. Sebagaimana Bukti P-9 berupa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 145 K/Pdt/2011, tanggal 31 Mei 2011, menyatakan sita jaminan tidak sah yang kemudian atas putusan tersebut, Pengadilan Negeri Palu menindaklanjuti dengan mengangkat sita jaminan berdasarkan Berita Acara Pencabutan/Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 85/BA.CBT/CB/Pdt/2008/PN.PL tanggal 16 Desember 2011 (Bukti T.II-5), dan perolehan kepemilikan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 328/Boyaoge Tahun 1996 berdasarkan Akta Hibah Nomor 164/2015 tanggal 02 Juli 2015, diperoleh Pemohon Kasasi I Semula Pembanding/Pelawan I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dalam keadaan bebas dan bersih dari peletakkan sita jaminan. Sita Jaminan atas *Objektum Litis* tentunya tidak dapat dipahami secara seketika itu pula berlaku secara otomatis dengan hanya berdasar pada adanya Putusan Peninjauan Kembali Nomor 697 PK/Pdt/2012 tanggal 28 Nopember 2013 tanpa terlebih dahulu diawali dengan tindakan peletakkan sita eksekusi kembali oleh Pengadilan. Oleh karena tidak adanya tindakan penyitaan oleh Pengadilan Negeri Palu setelah pengangkatan sita pada tanggal 16 Desember 2011, maka pemegang hak tentunya memiliki keleluasaan untuk melakukan perbuatan hukum atas hak kebendaan yang dimilikinya. Peletakkan sita dilakukan kembali nanti setelah adanya Berita Acara Eksekusi Nomor 697/PK/2012

Halaman 19 dari 22 halaman Putusan Nomor 1275 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*juncto* Nomor 85/Pdt.G/2008/PN.PL, pada tanggal 18 Desember 2015, sehingga berdasarkan hal tersebut, Para Pemohon Kasasi Semula Pembanding/Pelawan I dan II Konvensi/Tergugat I dan II Rekonvensi berkesimpulan bahwa sepanjang tidak adanya peletakkan sita jaminan sita jaminan oleh Pengadilan Negeri setempat *in casu* Pengadilan Negeri Palu terhadap *Objektum Litis*, maka tidak ada hal hal yang menghambat bagi si pemegang hak untuk melakukan perbuatan hukum atas haknya tersebut oleh karena *Objektum Litis* harus dipandang menurut hukum dalam keadaan bersih dan bebas dari pembebanan sita jaminan;

Bahwa telah menjadi suatu hal yang diketahui oleh umum (*notoir feiten*), mengenai adanya pencantuman tanggal atau waktu yang terdapat dalam suatu Putusan Pengadilan, tidak dapat dianggap telah diketahui oleh Para Pihak seketika itu pula sebagaimana tanggal pada Putusan tersebut, melainkan isi Putusan tersebut haruslah terhitung diketahui oleh para pihak, sejak setelah Para Pihak memperoleh salinan putusan perkara yang telah diperiksa oleh Mahkamah Agung RI. Sehingga bilamana *Judex Facti* tingkat pertama berasumsi pada tanggal yang tercantum dalam putusan dimaksud, pada saat itu pula para pihak dianggap telah mengetahui isi putusan dimaksud, maka jelas anggapan tersebut adalah merupakan suatu kekeliruan yang nyata dan bahkan terkesan terdapat tindakan sewenang-wenang oleh karena mengingat suatu putusan baru dapat diketahui isinya setelah ada pemberitahuan resmi dari pengadilan setempat yang memberitahukannya melalui juru sita pengadilan;

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 21 Desember 2016 dan kontra memori kasasi pada tanggal 26 Januari 2017 dan 14 Februari 2017 dan dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Palu dan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Perjanjian kredit pembiayaan atas nama Anand Umar, SH MH telah disetujui oleh isterinya yakni Pelawan II, dan dalam perkawinan keduanya tidak terdapat perjanjian perkawinan (pemisahan harta) sehingga obyek sengketa yang dijadikan jaminan Perjanjian Kredit pembiayaan merupakan harta dan utang suami isteri;

Halaman 20 dari 22 halaman Putusan Nomor 1275 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 2506/Lolu Tahun 1997 telah dilaksanakan sita eksekusi pada Tahun 2009 berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 697/PK/2012 *Juncto* Nomor 85/Pdt.G/2008/PN PL, sebagaimana Berita Acara Penyitaan Nomor 85/BA.Pdt.G/2009/PN PL tanggal 23 Februari 2009, sedangkan Sertifikat Hak Milik *a quo* dijamin ke BRI Syariah pada Tahun 2013 berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 168/VI/2013 tanggal 12 Agustus 2013 *Juncto* Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 168/VI/2013 tanggal 13 Juni 2013, sehingga terdapat itikad tidak baik dari Pelawan untuk menjaminkan obyek sengketa yang telah diletakkan sita oleh Pengadilan, dan juga terdapat kelalaian dari pihak BRI Syariah yang menerima obyek jaminan yang telah diletakkan sita;
- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 328 Kelurahan Boyage Tahun 1996 telah dilaksanakan sita eksekusi pada Tahun 2009 berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 697/PK/2012 *Juncto* Nomor 85/Pdt.G/2008/PN PL, sebagaimana Berita Acara Penyitaan Nomor 85/BA.Pdt.G/2009/PN PL tanggal 23 Februari 2009, sedangkan Sertifikat Hak Milik *a quo* dihibahkan pada Tahun 2015 berdasarkan Akta Hibah Nomor 164/2015 tanggal 2 Juli 2015, sehingga hibah yang dilakukan atas obyek yang telah disita adalah tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Sahara Umar dan kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 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 Para Pemohon Kasasi **1. SAHARA UMAR, 2. MAYAPRASTHA ANAND**, tersebut;

Halaman 21 dari 22 halaman Putusan Nomor 1275 K/Pdt/2017



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

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding 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 Senin tanggal 7 Agustus 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., 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 dibantu Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Syaifullah, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
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 22 dari 22 halaman Putusan Nomor 1275 K/Pdt/2017