



PUTUSAN

Nomor 694 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. DESI NOVITA**, bertempat tinggal di Kebon Besar, RT 003, RW 03, Kelurahan Kebon Besar, Kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang;
- 2. NURDIN**, bertempat tinggal di Kebon Besar, RT 003, RW 03, Kelurahan Kebon Besar, Kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang, dalam hal ini keduanya memberikan kuasa kepada Sabenih, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Mandor Husen, RT 008, RW 010, Nomor 189, Kelurahan Semanan, Kecamatan Kalideres, Kota Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2019;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

PT BANK PERKREDITAN RAKYAT HARIARTA SEDANA, berkedudukan di Jalan Halim Perdana Kusuma, Ruko Panorama Niaga Nomor 12-13, Jurumudi Baru, Kota Tangerang, diwakili oleh Ir. Gede Yudha, M.M., selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Julianti, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Daan Mogot km. 20, Nomor 26, Kebon Besar, Tangerang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Mei 2019;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 694 K/Pdt/2020



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

Dalam Provisi:

Menunda pelaksanaan eksekusi pengosongan atas:

- 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 27, seluas 125 m², yang terletak di RT 003, RW 03, Kelurahan Kebon Besar, Kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang, atas nama Pelawan Tersita I;
- 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2, seluas 358 m², yang terletak di RT 003, RW 03, Kelurahan Kebon Besar, Kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang, atas nama Pelawan Tersita II;
- 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 34, seluas 125 m², yang terletak di RT 003, RW 03, Kelurahan Kebon Besar, Kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang, atas nama Pelawan Tersita II;

Bahwa atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya terletak di RT 003, RW 03, Kelurahan Kebon Besar, Kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang. Ketiga bidang tersebut adalah atas nama Para Pelawan Tersita. Penundaan sampai ada keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan dari Pelawan Tersita untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan Tersita adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan bahwa Pelawan Tersita adalah pemilik tanah yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah yang terdiri dari:
 - 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 27, seluas 125 m², yang terletak di RT 003, RW 03, Kelurahan Kebon Besar, Kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang, atas nama Pelawan Tersita I;
 - 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2, seluas 358 m², yang terletak di RT 003, RW 03, Kelurahan Kebon Besar, Kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang, atas nama Pelawan Tersita II;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 34, seluas 125 m², yang terletak di RT 003, RW 03, Kelurahan Kebon Besar, Kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang, atas nama Pelawan Tersita II;
- 4. Memerintahkan untuk membatalkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Tangerang, yaitu Penetapan Nomor 63/PEN.EKS/APHT/2017/PN TNG, tertanggal 20 November 2017, yang berasal dari:
 - Akta Pemberian Sertifikat Tanggungan Nomor 6247/2012,
 - Akta Pemberian Sertifikat Tanggungan Nomor 1063/2012,
 - Akta Pemberian Sertifikat Tanggungan Nomor 8792/2012,
 - Akta Pemberian Sertifikat Tanggungan Nomor 770/2012,adalah tidak sah dan tidak berharga;
- 5. Memerintahkan Terlawan Penyita untuk patuh dan taat pada putusan ini;
- 6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada verzet, banding kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad verklaard*);
- 7. Menghukum Terlawan Penyita untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa terhadap perlawanan tersebut, Pengadilan Negeri Tangerang telah memberikan Putusan Nomor 944/Pdt.G.Plw/2017/PN Tng, tanggal 4 Oktober 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan Para Pelawan Tersita bukan sebagai Para Pelawan Tersita yang baik dan benar;
2. Menolak perlawanan dari Para Pelawan Tersita untuk seluruhnya dengan *verstek*;
3. Menghukum Para Pelawan Tersita untuk membayar biaya perkara sebesar Rp533.000,00 (lima ratus tiga puluh tiga ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut dalam tingkat banding dikuatkan Pengadilan Tinggi Banten dengan Putusan Nomor 3/PDT/2019/PT BTN, tanggal 4 Maret 2019;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 694 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 24 April 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Mei 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 944/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 15 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 15 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 3/Pdt/2019/PT BTN, tanggal 4 Maret 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 944/Pdt.G.Plw/2017/PN TNG, tanggal 4 Oktober 2018;
- Selanjutnya memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 3/Pdt/2019/PT BTN, tanggal 4 Maret 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 944/Pdt.G.Plw/2017/PN TNG, tanggal 4 Oktober 2018;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan perlawanan dari Pelawan Tersita untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan Tersita adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan bahwa Pelawan Tersita adalah pemilik tanah yang sah atas 3 (tiga) bidang tanah yang terdiri dari:
 - 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 27, seluas 125 m², yang terletak di RT 003, RW 03, Kelurahan Kebon Besar,

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 694 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

Kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang, atas nama Pelawan Tersita I;

- 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2, seluas 358 m², yang terletak di RT 003, RW 03, Kelurahan Kebon Besar, Kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang, atas nama Pelawan Tersita II;

- 1 (satu) bidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 34, seluas 125 m², yang terletak di RT 003, RW 03, Kelurahan Kebon Besar, Kecamatan Batu Ceper, Kota Tangerang, atas nama Pelawan Tersita II;

4. Memerintahkan untuk membatalkan Penetapan Eksekusi Pengadilan Negeri Tangerang, yaitu Penetapan Nomor 63/PEN.EKS/APHT/2017/PN TNG, tertanggal 20 November 2017, yang berasal dari:

- Akta Pemberian Sertifikat Tanggungan Nomor 6247/2012,
- Akta Pemberian Sertifikat Tanggungan Nomor 1063/2012,
- Akta Pemberian Sertifikat Tanggungan Nomor 8792/2012,
- Akta Pemberian Sertifikat Tanggungan Nomor 770/2012,

adalah tidak sah dan tidak berharga;

5. Memerintahkan Terlawan Penyita untuk patuh dan taat pada putusan ini;

6. Menghukum Terlawan Penyita untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim kasasi berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 13 Juni 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 15 Mei 2019 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 13 Juni 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 694 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

Pengadilan Tinggi Banten yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Para Pelawan Tersita, Desi Novita dan Nurdin, terbukti bukan Pelawan Tersita yang benar karena Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 63/PEN.EKS/APHT/2017/PN TNG adalah tentang pelaksanaan eksekusi atas hak tanggungan atas objek berupa 3 (tiga) bidang tanah milik Para Pelawan Tersita yang dijadikan sebagai agunan di BPR Hariarta Sedana, sedangkan perkara Nomor 394/Pdt.G/2016/PN TNG adalah tentang perbuatan melawan hukum yang belum berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa oleh karena itu, *judex facti* Pengadilan Tinggi Banten dan Pengadilan Negeri Tangerang yang menolak perlawanan Para Pelawan Tersita sudahlah tepat karena kedua perkara tersebut merupakan perkara terpisah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Banten dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi **DESI NOVITA** 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;

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 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. DESI NOVITA** dan **2. NURDIN**, tersebut;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 694 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

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 28 April 2020 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 Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Anggota tersebut dan Irma Mardiana, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, 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.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 694 K/Pdt/2020



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

NIP 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 694 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)