



PUTUSAN

Nomor 635 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk., berkedudukan di Jalan Gajah Mada Nomor 1 Jakarta Pusat, diwakili oleh Yossi Istanto, S.H., M.Hum., C.L.A., C.L.I., Legal Division Head PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., dalam hal ini memberi kuasa kepada Wilson Lie Simatupang, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. Kantor Cabang Cirebon, beralamat di Jalan Siliwangi Nomor 16 Cirebon, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Oktober 2017 dan Rusmin Widjaya, S.H., Para Advokat, pada kantor Advokat & Konsultan Hukum Rusmin Widjaya, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Siliwangi Nomor 152 Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. HAJI KHALIM IBRAHIM**, bertempat tinggal di Blok Desa RT 007 RW 004, Desa/Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Plered, Kabupaten Cirebon;
- 2. HJ. KASINAH**, bertempat tinggal di Blok Desa RT 007 RW 004, Desa/Kelurahan Tegal Sari, Kecamatan Plered, Kabupaten Cirebon, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada H Teguh Santoso, S.H., S.E., M.H., MBA., dan kawan, Para Advokat pada Teguh Santoso & Partners, beralamat di Apartemen Menara Kebon Jeruk Unit BL 2nd Floor, Jalan Arjuna Utara Nomor 16, Kebon Jeruk, Jakarta

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat 11510, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2017;

Para Termohon Kasasi;

D a n

PT CIPTA PERSADA PROPERTINDO, berkedudukan di Kaliwulu Indah Blok C.1 Nomor 1 RT 22 RW 05, Desa Kaliwulu, Kecamatan Plered, Kabupaten Cirebon;

Turut 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 gugatan perlawanannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang benar dan jujur;
2. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Karangasem atas nama PT CK Graha Utama Propertindo yang terletak di Desa Karangasem seluas 25.230 m² (dua puluh lima ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) yang telah dibebani Hak Tanggungan atas nama Pelawan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan tertanggal 15 Oktober 2015 Nomor 4107/2015;
3. Menyatakan Sita Jaminan dengan persamaan terhadap sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Karangasem yang terletak di Desa Karangasem seluas 25.230 m² (dua puluh lima ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) yang telah dibebani Hak Tanggungan atas nama Pelawan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan tertanggal 15 Oktober 2015 Nomor 4107/2015 yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sumber tidak sah dan tidak berharga;
4. Memerintahkan untuk mengangkat Sita Jaminan dengan persamaan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Karangasem yang terletak di Desa Karangasem seluas 25.230 m²

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2019

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

sebagaimana Penetapan Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Sbr pada tanggal 14 Juni 2016;

5. Menghukum Para Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun timbul *verzet* atau banding;

Atau

Subsida:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan Penyita I, II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah merupakan kompetensi absolut Pengadilan Tinggi karena dalam proses di Pengadilan Tinggi;
2. Gugatan perlawanan Pelawan *obscuur libel* (gugatan tidak jelas);
3. Gugatan perlawanan Pelawan *error in persona*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut telah dikabulkan sebagian oleh Pengadilan Negeri Sumber dengan Putusan Nomor 42/Pdt.G.Plw/2016/PN Sbr., tanggal 16 Maret 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan Penyita I dan Terlawan Penyita II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Pelawan untuk sebagian;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan jujur;
- Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Karang asem atas nama PT CK Graha Utama Propertinda yang terletak di Desa Karang asem seluas 25.230 m² (dua puluh lima ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) yang telah dibebani Hak Tanggungan

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2019

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

atas nama Pelawan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan tertanggal 15 Oktober 2015 Nomor 4107/2015;

- Menyatakan sita jaminan dengan persamaan terhadap sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Karang Asem yang terletak di Desa Karang asem seluas 25.230 m² (dua puluh lima ribu dua ratus tiga puluh meter persegi) yang diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sumber tidak sah dan tidak berharga;
- Memerintahkan untuk mengangkat sita jaminan dengan persamaan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 22/Karang Asem yang terletak di Desa Karang asem seluas 25.230 m²;
- Menolak gugatan Pelawan untuk selebihnya;
- Menghukum Para Terlawan Penyita I, II dan Terlawan Tersita untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sehubungan dengan perkara ini sebesar Rp2.607.000,00 (dua juta enam ratus tujuh ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan Putusan Nomor 295/PDT/2017/PT BDG., tanggal 6 November 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Terlawan I, Pembanding II semula Terlawan II;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 42/Pdt.G.Plw/2016/PN.Sbr. tanggal 16 Maret 2017, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Pembanding I semula Terlawan I dan Pembanding II semula Terlawan II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan perlawanan Terbanding semula Pelawan tidak dapat diterima ;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Terbanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 November 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Desember 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 42/Pdt.G.Plw/2016/PN Sbr., *juncto* Nomor 295/PDT/2017/PT BDG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumber, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Desember 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 18 Desember 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi semula Terbanding/ Pelawan;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 295/PDT/2017/PT.BDG tanggal 6 November 2017;
3. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sumber Nomor 42/Pdt.G.Plw/2016/PN.Sbr tanggal 16 Maret 2017;
4. Menghukum Termohon Kasasi semula Pembanding/ Terlawan Penyita untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara *a quo*;

A t a u

Apabila Yang Terhormat Majelis Hakim Agung Pada Mahkamah Agung Republik Indonesia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 19 Januari 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena mengenai hal-hal yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar oleh *Judex Facti* sehingga beralasan untuk dikesampingkan;

Bahwa lagipula, setelah membaca dan mempelajari pertimbangan *Judex Facti* dihubungkan dengan keberatan Pemohon Kasasi dalam memori kasasi dan kontra memori kasasi, putusan Pengadilan Tinggi Bandung yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sumber tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa benar untuk mencegah timbul dua putusan yang saling bertentangan maka bantahan Pemohon kasasi dalam perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima karena putusan perkara Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Sbr yang menetapkan status sita jaminan atas objek sengketa belum berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk. 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 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;

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2019



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk.** 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 Rabu, tanggal 10 April 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. 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 anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endang Wahyu Utami, 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
an. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 635 K/Pdt/2019