



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 994 K/Pdt/2020

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

**EKA YASMA YANTI**, bertempat tinggal di Citra Batam, Blok C/102, RT 001, RW 001, Kelurahan Teluk Tering, Kecamatan Batam Kota, Kota Batam, Propinsi Kepulauan Riau;  
Pemohon Kasasi;

Lawan

1. **PT TRI TUNAS MEKAR**, berkedudukan di Komplek Mustika, Blok E, Nomor 12, Sei Jodoh, Batam;
2. **SUWARTO**, bertempat tinggal di Perumahan Citra Batam, Blok D, Nomor 115, Batam Centre, Kota Batam;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

A. Dalam Provisi:

1. Memerintahkan menunda Pelaksanaan Lelang Eksekusi Nomor 17/EKS/2016/PN Btm *juncto* Nomor 133/PDT.G/2011/PN Btm terhadap obyek milik Pelawan;
2. Mengadili terlebih dahulu perlawanan yang diajukan Pelawan terhadap Pelaksanaan Eksekusi Nomor 17/EKS/2016/PN Btm *juncto* Nomor 133/PDT.G/2011/PN Btm;

B. Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menyatakan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang baik dan benar;
2. Mengabulkan Permohonan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah, terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam, Blok C,

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 994 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 Nomor 994/K/Pdt/2020, Kota Batam, berdasarkan Surat Keputusan Nomor 3870, Desa/Kelurahan Teluk Tering, sesuai Surat Ukur tertanggal 30 Januari 2007 Nomor 03255/2007 seluas 144 m<sup>2</sup>, terbit sertifikat tanggal 24 Juli 2008 an. Eka Yasma Yanti;

4. Menyatakan mengangkat Penetapan Sita Jaminan Nomor 133/Pdt.G/2011/PN Btm *juncto* Pelaksanaan Eksekusi Nomor 17/EKS/2016/PN Btm *juncto* Nomor 133/PDT.G/2011/PN Btm sepanjang objek tanah milik Pelawan yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam, Blok C, Nomor 102, Batam Centre, Kota Batam berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3870;
5. Menyatakan mengeluarkan objek tanah dan bangunan milik Pelawan yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam, Blok C, Nomor 102, Batam Centre, Kota Batam berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3870 dari Penetapan Sita Jaminan Nomor 133/PDT.G/2011/PN Btm *juncto* Pelaksanaan Eksekusi Nomor 17/EKS/2016/PN Btm *juncto* Nomor 133/PDT.G/2011/PN Btm *juncto* Putusan Perkara Perdata Nomor 133/Pdt.G/2011/PN Btm *juncto* Nomor 93/PDT/2012/PTR *juncto* Nomor 1636 K/PDT/2013;
6. Membatalkan Penetapan Sita Jaminan Nomor 133/Pdt.G/2011/PN Btm *juncto* Pelaksanaan Eksekusi Nomor 17/EKS/2016/PN Btm *juncto* Nomor 133/PDT.G/2011/PN Btm sepanjang objek tanah milik Pelawan yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam, Blok C, Nomor 102, Batam Centre, Kota Batam berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3870;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada perlawanan banding atau kasasi;
8. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;

Subsida:

Atau apabila hakim pemeriksa perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Batam berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 994 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor 218/Pdt.Plw/2017/PN Btm, tanggal 1 Agustus

2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar (*kwaad opposant*);
2. Menolak perlawanan Pelawan;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.271.000,00 (tiga juta dua ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 7/PDT/2019/PT PBR, tanggal 9 April 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Mei 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Mei 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 15/Akta/Pdt/2019/PN Btm *juncto* Nomor 7/PDT/2019/PT PBR *juncto* Nomor 218/Pdt.Plw/2017/PN Btm yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batam, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 28 Mei 2019;

Menimbang, bahwa permohonan *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 tersebut secara formal dapat diterima;

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

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 7/PDT/2019/PT PBR, tanggal 9 April 2019;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 218/PDT.G/PLW/2017/PN Btm, tanggal 1 Agustus 2018;

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 994 K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Mengajukan Permohonan Pemohon Kasasi/Pembanding semula

Pelawan untuk seluruhnya;

Atau apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan benar menurut hukum;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 28 Mei 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Batam telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa PT Igata Jaya Perdania telah dinyatakan pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 15/Pailit/2012/PN Niaga Jkt Pst, tanggal 19 April 2012, oleh karenanya semua *asset* PT Igata Jaya Perdania tidak terkecuali tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam, Blok C, Nomor 102, Batam Centre, Kota Batam, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3870, Desa/Kelurahan Teluk Tering, masuk/ditarik dalam *boedel* pailit untuk pembebasan hutang, yang diurus dan berada dibawah pengawasan kurator yang bernama Yudhi Wibhisana berdasarkan Penetapan Nomor 05-HP-15/Pailit/2012/PN Niaga Jkt Pst, tanggal 27 Desember 2012;
- Bahwa Yudhi Wibhisana telah diberi kewenangan untuk melakukan tindakan hukum atas *asset* PT Igata Jaya Perdania (dalam pailit) sehingga tindakan Yudhi Wibhisana (kurator) yang mewakili PT Igata Jaya Perdania yang melakukan transaksi jual beli dengan Pelawan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 64/2014, tanggal 7 Maret 2014 yang dibuat oleh Sinwar Widjono, S.H., Notaris di Kota Batam, adalah benar dan sah secara hukum;
- Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3870, Desa/Kelurahan Teluk Tering telah dibalik nama menjadi atas nama Pelawan, sehingga Pelawan yang berhak atas obyek sengketa *a quo* dan Pelawan adalah sebagai Pelawan yang benar;

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 994 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung. Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 7/PDT/2019/PT PBR, tanggal 9 April 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 218/Pdt.G/2017/PN Btm, tanggal 1 Agustus 2018 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan;

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;

### MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **EKA YASMA YANTI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 662/PDT/2018/PT SBY, tanggal 7 Januari 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 218/ Pdt.G/2017/PN Btm, tanggal 1 Agustus 2018;

### MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk sebagian;
2. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam, Blok C, Nomor 102, Batam Centre, Kota Batam berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3870, Desa/Kelurahan Teluk Tering, sesuai Surat Ukur tanggal 30 Januari 2007 Nomor 03255/2007, seluas 144 m<sup>2</sup>, terbit sertifikat tanggal 24 Juli 2008 an. Eka Yasma Yanti;

*Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 994 K/Pdt/2020*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id/PN.BTM juncto Pelaksanaan Eksekusi Nomor 17/EKS/2016/PN BTM juncto Nomor 133/PDT.G/2011/PN Btm sepanjang objek tanah milik Pelawan yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam, Blok C, Nomor 102, Batam Centre, Kota Batam berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3870;

4. Menyatakan mengeluarkan objek tanah dan bangunan milik Pelawan yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam, Blok C, Nomor 102, Batam Centre, Kota Batam berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3870 dari Penetapan Sita Jaminan Nomor 133/PDT.G/2011/PN Btm juncto Pelaksanaan Eksekusi Nomor 17/EKS/2016/PN Btm juncto Nomor 133/Pdt.G/2011/PN Btm juncto Putusan Perkara Perdata Nomor 133/Pdt.G/2011/PN Btm juncto Nomor 93/PDT/2012/PTR juncto Nomor 1636 K/PDT/2013;
5. Membatalkan Penetapan Sita Jaminan Nomor 133/PDT.G/2011/PN Btm juncto Pelaksanaan Eksekusi Nomor 17/EKS/2016/PN Btm juncto Nomor 133/PDT.G/2011/PN Btm sepanjang objek tanah milik Pelawan yang terletak di Komplek Perumahan Citra Batam, Blok C, Nomor 102, Batam Centre, Kota Batam berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 3870;
6. Menolak perlawanan Pelawan selebihnya;
  - Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan, yang pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 3 Juni 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. Dwi Sugiarto, 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 oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 994 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

ttd./

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

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

ttd./

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto, S.H., M.H.

## Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp484.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera,  
Panitera Muda Perdata,

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.  
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 994 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)