



PUTUSAN
Nomor 350 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Ir. SRI BINTANG PAMUNGKAS, MSISE, Ph.D., bertempat tinggal di Jalan Merapi D-1, RT 02, RW 11, Kelurahan Cibubur, Kecamatan Ciracas, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta 13720;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

FAHRIZAL FARDINSYAH, bertempat tinggal di Jalan Kalibata Tengah Nomor 22, RT 01, RW 07, Kelurahan Kalibata, Kecamatan Pancoran, Kota Jakarta Selatan;
Termohon Kasasi;

Dan

PT. BANK DANAMON, diwakili oleh Direktur, Rita Mirasari dan Heriyanto Agung Putra, berkedudukan di Menara Bank Danamon, Jalan HR. Rasuna Said Blok C 10, RT 03, RW 1, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12920, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mulyadi, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Nurjadin Sumono Mulyadi & *Partners*, berkantor di Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1 Lantai 26, Sudirman Central Bussiness District, Jalan Jend. Sudirman Kavling 52-53, Jakarta 12190, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2022;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 350 K/Pdt/2023



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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menyatakan menetapkan, bahwa Tergugat telah melakukan ingkar janji terhadap Penggugat, dalam kaitan dengan Sertifikat Persil Wilis yang dipinjamnya dan diadakannya Persil Wilis berikut sertifikatnya sebagai agunan untuk mendapatkan kredit pinjaman dari BCA;
2. Menyatakan menetapkan, bahwa Persil Wilis berikut sertifikatnya adalah hak milik Nyonya Ernalia, yaitu Isteri Penggugat, Sertifikat Persil mana pada saat ini berada di bawah Penguasaan BCA, yang digunakan oleh Tergugat sebagai agunan untuk mendapatkan kredit pinjaman sebesar Rp1.800.000.000,00 (satu miliar delapan ratus juta rupiah) yang berakhir macet;
3. Menyatakan menetapkan, bahwa Persil Kalibata Tengah berikut sertifikatnya adalah hak milik Nyonya Rasyida Lubis yang tidak lain adalah ibunda Tergugat, sertifikat persil mana pada saat ini berada di bawah penguasaan Turut Tergugat sesudah membayar "uang gadai" sebesar Rp4.700.000.000,00 (empat miliar tujuh ratus juta rupiah) kepada Tergugat Andrie Wijaya dengan cara yang melanggar hukum;
4. Demi terlindungnya hak Penggugat, menetapkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas Persil Kalibata Tengah berikut sertifikatnya, sertifikat mana sekarang ini ada di bawah penguasaan Turut Tergugat, serta melarang siapa pun untuk melakukan tindakan apa pun terhadap Persil Kalibata Tengah, yaitu dengan tetap mempertahankan situasi dan kondisinya yang sekarang;
5. Menyatakan menetapkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas segala kekayaan PT. Eoria Mitra Sejati, serta segala kekayaan hasil usaha

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 350 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lainnya yang dikuasai oleh Tergugat, baik kekayaan yang bergerak maupun yang tidak bergerak, serta melarang atau menghentikan segala kegiatan di dalamnya, kekayaan-kekayaan mana pada saat ini berada di bawah penguasaan Tergugat yang berkedudukan sebagai Direktur Utama PT. Eoria Mitra Sejati serta menjadi pemegang saham terbesar/mayoritas dalam perseroan tersebut;

6. Menyatakan menetapkan, sita jaminan (*revindicatoir beslag*) terhadap Sertifikat Persil Wilis, karena Sertifikat Persil Wilis tersebut secara langsung terlibat dalam sengketa Penggugat melawan Tergugat;
7. Menyatakan melarang siapa pun, termasuk Penggugat, untuk melakukan tindakan apa pun terhadap Persil Wilis, yaitu dengan tetap mempertahankan situasi dan kondisinya yang sekarang;
8. Menyatakan menetapkan, bahwa proses pertukaran atau *swap* Sertifikat Persil Wilis dengan Sertifikat Persil Kalibata Tengah, sebagai upaya penggantian agunan untuk kredit pinjaman oleh Tergugat kepada BCA, bisa diterima sebagai hukum;
9. Menyatakan bahwa putusan pengadilan dalam provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada proses bantahan, perlawanan atau banding;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh permohonan Penggugat dalam gugatan ini;
2. Memerintahkan Tergugat serta Turut Tergugat untuk menyerahkan Sertifikat Persil Kalibata Tengah kepada Penggugat;
3. Menerima dan mengabulkan permohonan Penggugat, khususnya terwujudnya pertukaran atau *swap* Persil Wilis berikut sertifikatnya yang diagunkan oleh Tergugat kepada BCA dengan Persil Kalibata Tengah berikut sertifikatnya;
4. Menyatakan sebagai hukum, bahwa Nyonya Ernalia, istri Penggugat adalah pemilik yang absah atas Persil Wilis berikut sertifikatnya; dan

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 350 K/Pdt/2023

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)



selanjutnya memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan kembali sertifikat tersebut berikut surat-surat lain, seperti Surat Ijin Mendirikan Bangunan/IMB yang dipinjamnya, kepada Nyonya Ernalina dalam keadaan baik;

5. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai pihak ketiga yang beriktikad baik;
6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh ongkos perkara;
8. Menyatakan putusan ini dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada bantahan, perlawanan atau banding;
9. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diputuskan yang seadil-adilnya;

Demikian gugatan ini Penggugat ajukan, dan atas perhatian dan kesediaan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, kami haturkan terima kasih;

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

1. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
2. Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas (*obscur libel*);

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

Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dalam mengajukan gugatan perdata kepada Turut Tergugat dalam perkara *a quo*;

- A. Gugatan yang diajukan Penggugat dalam gugatan *a quo* terbukti tidak memenuhi syarat formil pengajuan gugatan karena gugatan yang diajukan Penggugat tidak memiliki dasar hukum;
- B. Gugatan yang diajukan Penggugat dalam gugatan *a quo* terbukti tidak memenuhi syarat formil/cacat formil pengajuan gugatan karena gugatan



yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah gugatan yang *error in persona* dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- B.1. Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah gugatan yang *error in persona* karena Penggugat tidak memiliki kapasitas dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;
- B.2. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* tidak lengkap (*pluribus litis consortium*) dengan tidak ditariknya pihak-pihak yang berkepentingan;
- B.3. Penggugat keliru menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* (*exception in persona*) karena Turut Tergugat tidak mempunyai kepentingan serta hubungan hukum dengan Penggugat dan objek gugatan yaitu bidang Kalibata sudah tidak di bawah penguasaan Turut Tergugat;
- C. Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo* terbukti kabur *obscuur libel* dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - C.1. Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat menggabungkan gugatan perbuatan melawan hukum dengan gugatan *wanprestasi* dalam satu gugatan;
 - C.2. Gugatan Penggugat terbukti kabur (*obscuur libel*) karena adanya pertentangan antara posita gugatan dengan petitum gugatan;
 - C.3. Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* terbukti kabur (*obscuur libel*) sehubungan dengan tidak terdapatnya hubungan kausalitas antara kerugian yang dialami Penggugat dengan usaha dan/atau perbuatan Turut Tergugat;
 - B.3. Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* terbukti kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat tidak menyebutkan secara rinci jenis-jenis kekayaan/aset dari PT. Eora Mitra Sejati pada bagian objek gugatan dan pada petitum gugatan sehingga gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan Putusan Nomor 79/Pdt.G/2020/PN JKT SEL tanggal 22 Februari 2021, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp776.800,00 (tujuh ratus tujuh puluh enam ribu delapan ratus rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 560/PDT/2021/PT DKI, tanggal 10 November 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Desember 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Desember 2021 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 79/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Sel yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Desember 2021;

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 tanggal 28 Desember 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 560/PDT/2021/PT.DKI tanggal 10 Desember 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 79/Pdt.G/2020/PN.Jkt.Sel tertanggal 22 Februari 2021;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 350 K/Pdt/2023

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)



Selanjutnya memeriksa dan mengadili sendiri Perkara tersebut serta memutuskan:

3. Menyatakan bahwa para Tergugat/Terbanding, sekarang Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menyatakan Pemohon Kasasi berhak atas Agunan Persil Merapi/Wilis SHM Nomor 6378/Cibubur atas nama istrinya, Nyonya Ernalia Sri Bintang, Sarjana Hukum, dan mewajibkan Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi Fahrizal Fardinsyah untuk segera mengembalikan SHM Nomor 6378/Cibubur kepada pemiliknya yang sah tersebut;
5. Menyatakan penguasaan SHGB Nomor 907 oleh Tergugat/Terbanding/Termohon Kasasi PT. Bank Danamon, Tbk tidak mempunyai kekuatan hukum dan oleh karenanya harus segera mengembalikannya kepada pemiliknya yang sah;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Turut Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 12 Januari 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 28 Desember 2021 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 12 Januari 2022, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena berdasarkan fakta di persidangan, ternyata Penggugat telah melakukan perubahan gugatan tentang materi pokok sengketa, yang berdasarkan ketentuan tidak diperbolehkan, yaitu

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 350 K/Pdt/2023



Penggugat dalam gugatannya telah menambah pihak dan menambah objek sengketa, maka tepat gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Ir. SRI BINTANG PAMUNGKAS, MSISE, Ph.D. tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **Ir. SRI BINTANG PAMUNGKAS, MSISE, Ph.D.** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 15 Maret 2023 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis



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

dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hari Widya Pramono,
S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

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

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Hari Widya Pramono, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 350 K/Pdt/2023