



PUTUSAN

Nomor 2295 K/Pdt/2015

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

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

1. **LIE THIEN PING**, bertempat tinggal di Jalan Kedungsari Nomor 82, Surabaya;
2. **HENDY SETIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada Nomor 65, Denpasar, keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Suryatin Lijaya, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Hayam Wuruk Nomor 184, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2015;

Para Pemohon Kasasi I juga Para Termohon Kasasi II dan III dahulu Terlawan/Turut Terlawan/Terbanding/Turut Terbanding;

L a w a n :

1. **SOEHARDJO GONDO**, bertempat tinggal di Jalan Sododadi Baru Nomor 9 Surabaya;
2. **PT SANI MITRA LESTARI**, berkedudukan di Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dengan alamat di Jalan Batubelig Beach, Kuta-Bali (Grand Balisani Suites Hotel atau disebut juga Balisani Suites Hotel) diwakili oleh Soehardjo Gondo selaku Direktur Utama;

keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ahmad Riyadh U.B. SH.M.Si., dan kawan-kawan, Para Advokat/ Penasehat Hukum pada kantor Advocates & Legal Colsultans Ahmad Riyadh U.B., S.H., M.Si. & *Partner* beralamat di Jalan Dinoyo Nomor 49 Surabaya dan *Equity Tower Building 35 Floor Suite 35 C* Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2015;

Termohon Kasasi I dan II juga Pemohon Kasasi II dan III dahulu Pelawan I dan II/Pembanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi I dan II juga Pemohon Kasasi II dan III dahulu Pelawan I dan II/Pembanding I dan II telah mengajukan perlawanan sekarang Para Pemohon Kasasi I juga Para Termohon Kasasi II dan III dahulu Terlawan/Turut Terlawan/Terbanding/Turut Terbanding dimuka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa bermula dengan adanya perkara perdata di Pengadilan Negeri Denpasar, dalam Perkara Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps antara: Lie Thien Ping, beralamat di Jalan Kedungsari Nomor 82, Surabaya, sebagai Penggugat, melawan:

1. Soehardjo Gondo, beralamat di Jalan Sidodadi Baru Nomor 9 Surabaya, sebagai Tergugat I;
2. Hendy Setiawan, beralamat di Jalan. Gajah Mada Nomor 65 Denpasar, Bali, sebagai Tergugat II;
3. PT Sani Mitra Lestari, berkedudukan di Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali dengan alamat di Jalan Batubelig Beach, Kuta-Bali (Grand Balisani Suites Hotel atau disebut juga Balisani Suites Hotel), sebagai Turut Tergugat;

Dimana perkara termaksud telah diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana Putusannya Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 14 Mei 2009 yang amarnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

I. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Kuasa Tergugat I;

II. Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Kuasa Penggugat tidak dapat diterima;

III. Dalam Pokok Perkara:

A. Dalam Konvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Mengakhiri kepemilikan bersama antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi, atas barang-barang berupa:
 - a) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 07/Desa Legian, seluas 3.850 m² (tiga ribu delapan ratus lima puluh ribu meter persegi) atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, yang di atasnya berdiri bangunan yang dikenal sebagai

Halaman 2 dari 24 hal. Put. Nomor 2295 K/Pdt/2015

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

Balisanai Hotel Jalan Padma Utara, Legian Kuta Denpasar, berdasarkan segala turutannya, perabotan dan inventaris di dalamnya;

- b) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 m² (dua belas ribu delapan ratus meter persegi) atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, yang di atasnya berdiri bangunan yang dikenal sebagai Balisanai Suites Hotel, Jalan Batubelig Beach, Kuta Denpasar, berdasarkan segala turutannya, perabotan dan inventaris didalamnya;
 - c) 5 (lima) Unit Mobil Mitsubishi L 300;
4. Memberikan ijin kepada Penggugat Konvensi untuk menjual secara lelang melalui Kantor Lelang Negara di Denpasar atas barang milik bersama Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi tersebut, berupa:
- a) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 07/Desa Legian, seluas 3.850 m² (tiga ribu delapan ratus lima puluh ribu meter persegi) atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, dengan bangunan di atasnya yang dikenal sebagai Balisanai Hotel Jalan Padma Utara, Legian Kuta Denpasar, beserta segala turutannya, perabot dan inventaris di dalamnya;
 - b) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 m² (dua belas ribu delapan ratus meter persegi) atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, dengan bangunan di atasnya yang dikenal sebagai Balisanai Suites Hotel, Jalan Batubelig Beach, Kuta Denpasar, beserta segala turutannya, perabot dan inventaris didalamnya; Dan membagi hasil penjualan lelang tersebut kepada Pemilik aset masing-masing 45% (empat puluh lima persen) untuk Pengguga Konvensi, 45% (empat puluh lima persen) untuk Tergugat I Konvensi, serta 10% (sepuluh persen) untuk Tergugat II Konvensi;
5. Menyatakan sah dan berharga atas Sita dan Jaminan Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 24 November 2008, dan Berita Acara Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 06/Pen.Pdt/Del/2008/PN Sby jo. Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 24

Halaman 3 dari 24 hal. Put. Nomor 2295 K/Pdt/2015



November 2008;

6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari, terhitung sejak putusan ini diucapkan hingga Tergugat I memenuhi seluruh isi putusan dalam perkara ini;
 7. Menyatakan putusan ini dapat di laksanakan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum banding, kasasi atau peninjauan kembali;
 8. Menghukum Turut Tergugat Konvensi untuk tunduk pada putusan ini;
 9. Menolak gugatan konvensi untuk selain dan selebihnya;
 10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dalam Konvensi untuk membayar biaya dalam perkara gugatan konvensi ini sebesar Rp3.399.000,00 (tiga juta tiga ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);
- B. Dalam Rekonvensi:
1. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
 2. Membebaskan biaya dalam gugatan rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi sebesar nihil;
2. Bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 14 Mei 2009 tersebut selanjutnya diajukan upaya hukum banding dan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 78/Pdt/2009/PT Dps tanggal 19 Agustus 2009, amarnya pada pokoknya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 14 Mei 2009 tersebut dan selanjutnya diajukan upaya hukum kasasi, dimana berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 767 K/Pdt/2010 tanggal 26 Juli 2010 amarnya pada pokoknya membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 14 Mei 2009 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 14 Mei 2009 tersebut. Selanjutnya terhadap Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 767 K/Pdt/2010 tanggal 26 Juli 2010 tersebut diajukan upaya hukum Peninjauan Kembali dan berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012, amarnya pada pokoknya berbunyi sebagai berikut:

Halaman 4 dari 24 hal. Put. Nomor 2295 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I: LIE THIENG PING dan Pemohon Peninjauan Kembali II: HENDI SETIAWAWAN tersebut;

Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 767 K/Pdt/2010 tanggal 26 Juli 2010 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 78/Pdt/2009/PT Dps tanggal 19 Agustus 2009 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 14 Mei 2009;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi kuasa Tergugat I;

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi kuasa Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Tergugat I Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Mengakhiri kepemilikan bersama antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi, atas barang-barang berupa:
 - a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 07/Desa Legian, seluas 3.850 m² (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, yang di atasnya berdiri bangunan yang dikenal sebagai Balisani Hotel Jalan Padma Utara, Legian, Kuta, Denpasar, berdasarkan segala tututannya, perabotan dan inventaris di dalamnya;
 - b. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 m² (dua belas ribu delapan ratus meter persegi) atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, yang di atasnya berdiri bangunan yang dikenal sebagai Balisani Suites Hotel, Jalan Batubelig Beach, Kuta, Denpasar, berdasarkan segala tututannya, perabotan dan inventaris di dalamnya;
 - c. 5 (lima) unit mobil Mitsubishi L 300;
- Memberikan ijin kepada Penggugat Konvensi untuk menjual secara lelang melalui Kantor Lelang Negara di Denpasar atas barang milik bersama Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi

Halaman 5 dari 24 hal. Put. Nomor 2295 K/Pdt/2015



tersebut, berupa:

a) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 07/Desa Legian, seluas 3.850 m² (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, dengan bangunan di atasnya yang dikenal sebagai Balisani Hotel Jalan Padma Utara, Legian Kuta Denpasar, beserta segala turutannya, perabot dan inventaris di dalamnya;

b) Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 m² (dua belas ribu delapan ratus meter persegi) atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, dengan bangunan di atasnya yang dikenal sebagai Balisani Suites Hotel, Jalan Batubelig Beach, Kuta Denpasar, beserta segala turutannya, perabot dan inventaris didalamnya;

Dan membagi hasil penjualan lelang tersebut kepada pemilik aset masing-masing 45% (empat puluh lima persen) untuk Penggugat Konvensi, 45% (empat puluh lima persen) untuk Tergugat I Konvensi, serta 10% (sepuluh persen) untuk Tergugat II Konvensi;

- Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan atas obyek sengketa sebagaimana tertuang dalam Berita acara Sita Jaminan Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 14 November 2008, dan Berita Acara Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 06/Pen.Pdt/Del/2008/PN Sby jo. Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 24 November 2008;
- Menghukum Turut Tergugat Konvensi untuk tunduk pada putusan ini;
- Menolak gugatan konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat II, untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

3. Bahwa dari uraian angka 1 dan 2 di atas, menjadi jelas bahwa antara amar Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 14 Mei 2009 dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012 adalah pada pokoknya sama;
4. Bahwa mohon perhatian yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini, yaitu bahwa sebelum perkara dalam tingkat kasasi diputus sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 767 K/Pdt/2010 tanggal 26 Juli 2010 atau jauh sebelum diajukannya upaya hukum Peninjauan Kembali sebagaimana dalam Perkara Nomor 277 PK/Pdt/2012 yang diputus tanggal 28 November 2012 tersebut, terbukti bahwa Ketua Pengadilan Negeri Denpasar telah memohon petunjuk kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana suratnya Nomor W.24.U1.431.HT.04.07.II.2010 tanggal 1 Februari 2010, dimana atas surat tersebut, Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Ketua Muda Bidang Perdata Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam suratnya Nomor 178/PAN.2/116/C/10/SKPerd tanggal 19 Maret 2010 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, dengan tegas mengatakan bahwa "Putusan Nomor 338/PdtG/2008/PN Dps tersebut tidak bersifat *condemnatoir*, karena itu putusan tersebut tidak dapat dieksekusi;"

5. Bahwa dengan demikian, berdasarkan Surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 178/PAN.2/116/C/10/SK.Perd tanggal 19 Maret 2010 tersebut, maka menjadi jelas bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 14 Mei 2009 yang pada pokoknya sama dengan amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012 telah dinyatakan sebagai putusan yang tidak bersifat *condemnatoir*, karena itu putusan tersebut tidak dapat dieksekusi. Sehingga karenanya terbukti bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012 tersebut adalah sudah pasti merupakan putusan yang tidak bersifat *condemnatoir*, karena itu putusan tersebut tidak dapat dieksekusi;
6. Bahwa disamping Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 14 Mei 2009 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012 telah dinyatakan sebagai putusan yang tidak bersifat *condemnatoir*, karena itu putusan tersebut tidak dapat dieksekusi sebagaimana Surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 178/PAN.2/116/C/10/SK.Perd tanggal 19 Maret 2010 tersebut, maka juga:
 - Menurut M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul "Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata" pada halaman 11 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa:
Hanya putusan yang bersifat *condemnatoir* saja yang bisa dijalankan

Halaman 7 dari 24 hal. Put. Nomor 2295 K/Pdt/2015



eksekusi. Yakni putusan yang amar atau *diktum*-nya mengandung unsur "penghukuman." Putusan yang amar atau *diktum*-nya tidak mengandung unsur penghukuman tidak dapat dieksekusi atau "*non-eksekutabel*,"

- Menurut ketentuan buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia pada halaman 104 angka 1 huruf a, telah jelas disebutkan bahwa suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dinyatakan *non eksekutabel* oleh Ketua Pengadilan Negeri, apabila: a.

Putusan yang bersifat *deklaratoir* dan *konstituif*;

Sedangkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 14 Mei 2009 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012, oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia telah dinyatakan sebagai putusan yang tidak bersifat *condemnatoir*, sehingga sudah pasti bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012 tersebut adalah bersifat *deklaratoir* atau *konstituif* yang menurut hukum tidak dapat dilaksanakan eksekusinya dan harus dinyatakan sebagai putusan yang *non eksekutabel*;

7. Bahwa sebagaimana telah nyata fakta hukumnya bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 adalah merupakan pelaksanaan dari Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012 tersebut, yang menurut hukum, putusan termaksud adalah tidak bersifat *condemnatoir*, sehingga tidak dapat dilaksanakan eksekusinya dan harus dinyatakan sebagai putusan yang *non eksekutabel*;

8. Bahwa sebagaimana telah nyata fakta hukumnya bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 adalah merupakan pelaksanaan dari Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012, maka oleh karena Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012 tersebut tidak dapat dilaksanakan eksekusinya sehingga harus dinyatakan sebagai putusan yang *non eksekutabel*, sehingga menjadi jelas bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 tersebut adalah merupakan penetapan yang didasarkan atas putusan yang non eksekutabel atau yang tidak dapat dilaksanakan eksekusinya, karenanya menjadi terbukti bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 termaksud adalah jelas merupakan penetapan yang cacat hukum dan batal demi hukum;

9. Bahwa oleh karena Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 termaksud adalah merupakan penetapan yang cacat hukum dan batal demi hukum karena didasarkan atas putusan yang *non eksekutabel* atau yang tidak dapat dilaksanakan eksekusinya, sehingga karenanya semua akibat hukum yang timbul atas dasar adanya Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 termaksud adalah juga cacat hukum dan batal demi hukum, termasuk diantaranya pelaksanaan sita eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 29 Juli 2013 adalah jelas juga cacat hukum dan batal demi hukum, karenanya sita eksekusi termaksud harus diangkat kembali;
10. Bahwa dari uraian tersebut di atas, maka terbukti nyata bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 termaksud adalah merupakan penetapan yang cacat hukum dan batal demi hukum berikut dengan segala akibat hukumnya karena penetapan termaksud didasarkan atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012 yang menurut hukum atau berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku adalah merupakan putusan yang *non eksekutabel* atau yang tidak dapat dilaksanakan eksekusinya, sehingga karenanya permohonan eksekusi yang telah diajukan diajukan oleh Terlawan adalah jelas tidak dibenarkan menurut hukum dan harus dinyatakan ditolak karena permohonan eksekusi termaksud didasarkan atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012 yang menurut hukum atau berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku adalah merupakan putusan yang *non eksekutabel* atau yang tidak dapat dilaksanakan eksekusinya;
11. Bahwa dengan telah dilakukannya sita eksekusi sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 29 Juli 2013, dimana sita eksekusi tersebut adalah sebagai pelaksanaan atas Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 yang didasarkan atas Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012 yang merupakan putusan *non eksekutabel* atau yang tidak dapat dilaksanakan eksekusinya adalah jelas sangat merugikan hak-hak Para Pelawan, karenanya apabila Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps

Halaman 9 dari 24 hal. Put. Nomor 2295 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 22 Juli 2013 termaksud tetap dilaksanakan sampai tuntas yaitu eksekusi lelang tetap akan dilaksanakan, maka jelas hal itu akan menambah kerugian yang lebih besar lagi yang dialami oleh Para Pelawan. Karenanya dibutuhkan tindakan mendesak yaitu dengan menanggihkan pelaksanaan eksekusi lelang sebagaimana yang dimaksudkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

12. Bahwa oleh karena Hendy Setiawan adalah juga sebagai pihak Turut Termohon Eksekusi sebagaimana dalam Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 tersebut, maka karenanya dalam perkara perlawanan ini juga dijadikan sebagai pihak Turut Terlawan agar dapat mematuhi atau tunduk terhadap isi putusan dalam perkara ini;

13. Bahwa mengingat perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan ini didasarkan pada alat bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka Para Pelawan mohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, kasasi atau peninjauan kembali, baik yang diajukan oleh Terlawan, Turut Terlawan atau dari pihak lainnya;

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

Dalam Provisi:

Menanggihkan pelaksanaan eksekusi lelang sebagaimana yang dimaksudkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012 tersebut tidak dapat dilaksanakan eksekusinya (*non eksekutabel*);
4. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 adalah cacat hukum dan batal demi hukum berikut dengan segala akibat hukumnya yang timbul dikemudian hari;

Halaman 10 dari 24 hal. Put. Nomor 2295 K/Pdt/2015

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

5. Menyatakan sita eksekusi yang telah dilaksanakan sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 29 Juli 2013 adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
6. Memerintahkan mengangkat kembali sita eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 29 Juli 2013 tersebut;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, kasasi atau peninjauan kembali, baik yang diajukan oleh Terlawan, Turut Terlawan atau dari pihak lainnya;
8. Menghukum Turut Terlawan untuk mematuhi atau tunduk terhadap isi putusan dalam perkara ini;
9. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara;

Atau apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, dengan hormat Para Pelawan mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan, yaitu Putusan Nomor 541/Pdt.Plw/2013/PN Dps tanggal 3 Juni 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi para Pelawan;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Para Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;
- Menyatakan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*, yang hingga kini ditaksir sebanyak Rp861.000,00 (delapan ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pelawan, putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 162/Pdt/2014/PT Dps tanggal 11 Desember 2014, yang amar selengkapnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pelawan I, II/Pembanding tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 3 Juni 2014 Nomor 541/Pdt.Plw/2013/PN Dps yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan I, II/Pembanding sebahagian;
2. Menyatakan Pelawan I, II/Pembanding sebagai Pelawan yang benar;

Halaman 11 dari 24 hal. Put. Nomor 2295 K/Pdt/2015



3. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012 tidak bersifat *condemnatoir* karena itu putusan tersebut tidak dapat dieksekusi;
4. Menyatakan tuntutan Pelawan I, II/Pembanding selain dan selebihnya tidak dapat diterima;
5. Menghukum Terlawan/Terbanding dan Turut Terlawan/Turut Terbanding untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*, yang dalam tingkat pertama sebesar Rp861.000,00 (delapan ratus enam puluh satu ribu rupiah) dan dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan/Terbanding dan Turut Terlawan/Turut Terbanding pada tanggal 9 Februari 2015 kemudian terhadapnya oleh Terlawan/Terbanding dan Turut Terlawan/Turut Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2015 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Surat Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 541/Pdt.Plw/2013/PN Dps tanggal 18 Februari 2015. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan mana diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Maret 2015;

Bahwa memori kasasi dari Terlawan/Terbanding dan Turut Terlawan/Turut Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Pelawan I dan II/Pembanding I dan II pada tanggal 19 Maret 2015;

Bahwa kemudian Pelawan I dan II/Pembanding I dan II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 31 Maret 2015;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon kasasi I, Pemohon Kasasi II dan Pemohon Kasasi III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

Alasan Kasasi Para Pemohon Kasasi I:

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Denpasar *a quo* yang amarnya sebagaimana dikutip di atas nyata-nyata menunjukkan adanya kesalahan dalam menerapkan hukumnya dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan kini Para Termohon Kasasi adalah perlawanan terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013, dengan *petitum* sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menangguhkan pelaksanaan eksekusi lelang sebagaimana yang dimaksudkan dalam Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 sampai putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang baik dan benar;
 3. Menyatakan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November tersebut tidak dapat dilaksanakan eksekusinya (*non eksekutabel*);
 4. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 adalah cacat hukum dan batal demi hukum berikut dengan segala akibat hukumnya yang timbul dikemudian hari;
 5. Menyatakan sita eksekusi yang telah dilaksanakan sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 29 Juli 2013 adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
 6. Memerintahkan mengangkat kembali sita eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 338/Pdt.G/2014/PN Dps tanggal 29 Juli 2013 tersebut;
 7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada *verzet*, banding, kasasi atau peninjauan kembali, baik yang diajukan oleh Terlawan, Turut Terlawan atau dari pihak lainnya;
 8. Menghukum Turut Terlawan untuk mematuhi atau tunduk terhadap isi putusan dalam perkara ini;
 9. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara;
- Atau apabila Pengadilan Negeri Denpasar berpendapat lain, dengan hormat Para Pelawan mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Halaman 13 dari 24 hal. Put. Nomor 2295 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa putusan Pengadilan Tinggi *a quo* tidak berisi amar yang mengadili substansi perlawanan yaitu Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013, apakah batal demi hukum seperti tuntutan Pelawan ataukah justru sebaliknya adalah sah;

Bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 adalah untuk melaksanakan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 November 2012 Nomor 277 PK/Pdt/2012 yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan Peninjauan Kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I Lie Thien Ping dan Pemohon Peninjauan Kembali II Hendy Setiawan tersebut;
- Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 767 K/Pdt/2010 tanggal 26 Juli 2010 yang membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 78/Pdt.2009/PT Dps tanggal 19 Agustus 2009 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 14 Mei 2009;

MENGADILI KEMBALI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Kuasa Tergugat I;

Dalam Provisi:

- Menyatakan tuntutan provisi Kuasa Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Tergugat I Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Mengakhiri kepemilikan bersama antara Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi, atas barang-barang berupa:
 - a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 07/Desa Legian, seluas 3.850 m² (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, dengan bangunan di atasnya yang dikenal sebagai Balisani Hotel Jalan Padma Utara, Legian Kuta Denpasar, beserta segala turutannya, perabot dan inventaris didalamnya;
 - b. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 m² (dua belas ribu delapan ratus meter persegi), atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, dengan

Halaman 14 dari 24 hal. Put. Nomor 2295 K/Pdt/2015



bangunan di atasnya yang dikenal sebagai Balisani Suite Hotel, Jalan Batubelig Beach, Kuta Denpasar, beserta segala turutannya, perabot dan inventaris di dalamnya;

c. 5 (lima) Unit Mobil Mitsubishi L300;

- Memberikan ijin kepada Penggugat Konvensi untuk menjual secara lelang melalui Kantor Lelang Negara di Denpasar atas barang milik bersama Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II dalam Konvensi tersebut, berupa:

a. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 07/Desa Legian, seluas 3.850 m² (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, dengan bangunan di atasnya yang dikenal sebagai Balisani Hotel Jalan Padma Utara, Legian Kuta Denpasar, beserta segala turutannya, perabot dan inventaris di dalamnya;

b. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 m² (dua belas ribu delapan ratus meter persegi) atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, dengan bangunan di atasnya yang dikenal sebagai Balisani Suite Hotel, Jalan Batubelig Beach, Kuta Denpasar, beserta segala turutannya, perabot dan inventaris di dalamnya;

Dan membagi hasil penjualan lelang tersebut kepada pemilik aset masing-masing 45% (empat puluh lima persen) untuk Penggugat Konvensi, 45% (empat puluh lima persen) untuk Tergugat I Konvensi, serta 10 % (sepuluh persen) untuk Tergugat II Konvensi;

- Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan atas objek sengketa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sita Jaminan Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 14 November 2008, dan Berita Acara Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 06/Pen.Pdt/Del/2008/PN Sby jo. Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 24 November 2008;

- Menghukum Turut Tergugat Konvensi untuk tunduk pada putusan ini;

- Menolak gugatan Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali I/Tergugat II, untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa sedangkan Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 22 Juli 2013 Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan Pemohon Eksekusi tersebut di atas;
- Memerintahkan kepada Panitera/Jurusita pada Pengadilan Negeri Denpasar atau jika berhalangan dapat diganti oleh wakilnya yang sah dengan disertai sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang sudah dewasa serta cakap untuk melaksanakan eksekusi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Peninjauan Kembali tanggal 28 November 2012, Nomor 277 PK/Pdt/2012, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan terlebih dahulu melakukan sita eksekusi terhadap:

1. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 07/Desa Legian, seluas 3.850 m² (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, dengan bangunan di atasnya yang dikenal sebagai Balisani Hotel Jalan Padma Utara, Legian Kuta Denpasar, beserta segala turutannya, perabot dan inventaris di dalamnya;
2. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 m² (dua belas ribu delapan ratus meter persegi) atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, dengan bangunan di atasnya yang dikenal sebagai Balisani Suites Hotel Jalan Batubelig Beach Kuta Denpasar, beserta segala turutannya, perabot dan inventaris di dalamnya;

Dan selanjutnya menjual lelang dimuka umum dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, yang hasilnya untuk memenuhi putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Peninjauan Kembali tanggal 28 November 2012, Nomor 277 PK/Pdt/2012, dan membagi hasil penjualan lelang tersebut kepada pemilik asset masing-masing 45 % (empat puluh lima persen) untuk Penggugat Konvensi, 45% (empat puluh lima persen) untuk Tergugat I Konvensi, serta 10 % (sepuluh persen) untuk Tergugat II Konvensi setelah dikurangi biaya eksekusi lelang tersebut;

Bahwa amar Penetapan *a quo* tidak bertentangan dan telah sesuai dengan amar putusan yang berkekuatan hukum tetap yang akan dilaksanakan;

Halaman 16 dari 24 hal. Put. Nomor 2295 K/Pdt/2015

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)



Bahwa pada intinya tujuan dari eksekusi *a quo* adalah untuk melakukan penjualan secara lelang melalui Kantor Lelang Negara di Denpasar atas:

1. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 07/Desa Legian, seluas 3.850 m² (tiga ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, dengan bangunan di atasnya yang dikenal sebagai Balisani Hotel Jalan Padma Utara, Legian Kuta Denpasar, beserta segala turutannya, perabot dan inventaris di dalamnya;
2. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1525/Desa Kerobokan, seluas 12.800 m² (dua belas ribu delapan ratus meter persegi) atas nama Soehardjo Gondo dan Lie Thien Ping, dengan bangunan di atasnya yang dikenal sebagai Balisani Suites Hotel Jalan Batubelig Beach Kuta Denpasar, beserta segala turutannya, perabot dan inventaris di dalamnya;

dan membagi hasil penjualan lelang tersebut kepada Pemilik aset masing-masing 45% (empat puluh lima persen) untuk Penggugat Konvensi (Lie Thien Ping), 45% (empat puluh lima persen) untuk Tergugat I Konvensi (Soehardjo Gondo), serta 10% (sepuluh persen) untuk Tergugat II Konvensi (Hendy Setiawan);

Sedangkan diperintahkannya untuk melakukan sita eksekusi atas tanah-tanah tersebut di atas adalah berkenaan dengan amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012 yang amarnya berbunyi:

- Menyatakan sah dan berharga atas sita jaminan atas objek sengketa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sita Jaminan Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 14 November 2008, dan Berita Acara Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor 06/Pen.Pdt/Del/2008/PN Sby jo. Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 24 November 2008;

Dimana sita jaminan tersebut telah diangkat dan dicabut berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 28 April 2011 Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps sebagaimana Berita Acara Pencabutan/Pengangkatan Sita Jaminan tanggal 29 April 2011 (*vide* Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013) – sebelum dijatuhkannya putusan dalam peninjauan kembali; maka sesuai dengan amar putusan Mahkamah Agung tersebut di atas, perlu diletakkan kembali penyitaan atas tanah-tanah tersebut dan dalam rangka



eksekusi maka diperintahkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk meletakkan sita eksekusi;

Bahwa Penetapan eksekusi *a quo* dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang menjatuhkan putusan dalam tingkat pertama, sesuai dengan pasal 206 ayat (1) RBg. Dan kepada Termohon Eksekusi telah disampaikan teguran/*aanmaning* agar dalam tenggang waktu 8 (delapan) hari sejak diberikan teguran/*aanmaning* tersebut memenuhi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 28 November 2012 Nomor 277 PK/Pdt/2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, berdasarkan Berita Acara *Aanmaning* tanggal 24 Juni 2013 dan 10 Juli 2013 Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps sesuai dengan Pasal 207 dan 208 RBg.;

Maka dikeluarkannya Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 22 Juli 2013 Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps dari segi formal maupun prosedural dan dari segi materiil atau substantif adalah sah secara hukum;

2. Bahwa tidak benar dan bertentangan dengan hukum Pengadilan Tinggi menyimpulkan bahwa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia. tanggal 28 November 2012 Nomor 277 PK/Pdt/2012 tidak bersifat *condemnatoir*, karena itu tidak dapat dieksekusi (*non executabel*);

Bahwa Mr. C. W. Star Busmann mengatakan:

“Een veroordeelend vonnis erkent het recht des eischers op de door hem gevorderde prestatie, bestaande in een geven, doen of nalaten, Daarin ligt opgesloten de uitspraak, dat de gedaagde tot die prestatie verplicht is. Het alsnu vastgestelde recht is daarom vatbaar voor tenuitvoerlegging door middel van dwang (exécution forcée). Deze vatbaarheid is verbonden aan de vaststelling van het recht, aan de erkende aanspraak des eischers, is dus niet het gevolg van de daaraan toegevoegde veroordeeling van den gedaagde;”

(*Hoofdstukken van Burgerlijke Rechtsvordering*, Mr. C. W. Star Busmann, deel I, derde, herziene druk, De Erven F.Bohn N.V., Haarlem, 1937, halaman 5);

Artinya, suatu putusan penghukuman, mengakui hak Penggugat atas prestasi yang dituntut, yang berupa memberikan, melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Di dalamnya terletak keputusan bahwa Tergugat wajib melakukan prestasi itu. Hak yang telah ditetapkan itu oleh karenanya dapat dilaksanakan dengan upaya paksa. Kebolehan ini terikat kepada hak yang ditetapkan, kepada diakuinya tuntutan Penggugat, jadi bukan merupakan akibat dari pada penghukuman yang ditambahkan kepada Tergugat;

Bahwa Mr. W. Hugenholtz mengatakan:



“Bij de condemnatoire vonnissen constateert de rechter hoe een bepaalde rechtsverhouding is, doch tevens knoopt hij daaraan vast veroordeeling van een der partijen. Een gedaagde zal b.v. een gerevindiceerd goed aan den eigenaar moeten teruggeven. Deze vonnissen zijn dus uiteraard tevens declaratoir, immers de rechter stelt, alvorens te veroordeelen, eerst de rechtsverhouding vast. Zoo is het ook bij de constitutieve vonnissen;”

(Hoofdlijnen van Nederlandsch Burgerlijk Procesrecht, Mr. W. Hugenholtz, 4e geheel herziene en vermeerderde druk, E.J.Brill, Leiden, 1943, halaman 59);

Artinya, pada putusan yang bersifat *condemnatoir*, Hakim mengkonstater bagaimana suatu perhubungan hukum tertentu, tetapi bersamaan dengan itu ia juga menetapkan penghukuman kepada salah satu diantara para pihak. Tergugat misalnya harus mengembalikan kepada Pemilik suatu barang yang dituntut pengembaliannya. Keputusan ini jadi menurut sifatnya pada saat yang bersamaan bersifat *declaratoir*, sebetulnya hakim sebelum menjatuhkan hukuman terlebih dahulu pertama-tama menetapkan suatu perhubungan hukum; Demikian pula halnya dengan putusan yang bersifat konstitutif;

Dari pendapat-pendapat tersebut di atas, dapat disimpulkan; suatu putusan *condemnatoir* sekaligus juga bersifat *declaratoir*, sebab Hakim dalam menjatuhkan putusan yang berisikan penghukuman terlebih dahulu menetapkan perhubungan hukum diantara para pihak berperkara, dalam menetapkan perhubungan hukum tersebut Hakim mengukuhkan hak dari pada salah satu pihak;

Adapun eksekusi atau pelaksanaan putusan Pengadilan adalah merupakan akibat dari dikukuhkannya hak Penggugat atas sengketa tersebut; bukan semata-mata tergantung pada bunyinya putusan menghukum Tergugat;

Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012 tersebut, secara *implicit* dan *explicit* diakui hak dari Lie Thien Ping, dalam perkara tersebut semula sebagai Pengugat, kini dalam perlawanan sebagai Pemohon Kasasi I dan Handy Setiawan, semula sebagai Tergugat II, kini dalam perlawanan sebagai Pemohon Kasasi II, (dan juga Soehardjo Gondo, semula dalam perkara tersebut sebagai Tergugat I, kini dalam perlawanan sebagai Termohon Kasasi I) dalam kepemilikan bersama atas kedua bidang tanah/aset objek sengketa; Hakim juga memutuskan pengakhiran (mengakhiri) kepemilikan bersama atas objek tersebut, dan Hakim mengijinkan untuk menjual secara lelang melalui Kantor Lelang Negara di Denpasar atas objek sengketa



tersebut sehingga dari hasil penjualannya Pengugat (dan juga Tergugat I dan Tergugat II) memperoleh kembali bagian/haknya masing-masing;

Jadi sesungguhnya meskipun bunyinya putusan: "Memberikan ijin kepada Penggugat Konvensi untuk menjual secara lelang melalui Kantor Lelang Negara dan membagi hasil penjualan lelang tersebut kepada pemilik asset masing-masingdst" - tidak berisi kata-kata secara tegas "Menghukum" - namun sifat putusan ini tetaplah *condemnatoir*;

Putusan tersebut sudah sangat jelas dan dapat dijalankan/dilaksanakan – tidak *non executable*- sebagaimana terbukti dari telah dilaksanakannya lelang yang didahului dengan Pengumuman Lelang I (pertama) tanggal 26 Agustus 2013 dalam Surat Kabar Harian Jawa Pos dan Harian Kompas (*vide* T.6a, T.6b) dan Pengumuman Lelang II (dua) tanggal 10 September 2013 pada Surat Kabar Harian Jawa Pos dan harian Kompas (*vide* T.7a, T.7b) namun gagal disebabkan tidak adanya peminat akibat adanya sengketa sekarang ini (*vide* Berita Acara Eksekusi Lelang tanggal 24 September 2013 Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps = T.T.1);

Alasan Kasasi Pemohon Kasasi II dan III:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi telah sependapat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 162/Pdt/2014/PT Dps tanggal 11 Desember 2014, namun terdapat sebagian pertimbangannya yang tidak sesuai dengan penerapan hukumnya termasuk tidak memberikan pertimbangan hukum secara menyeluruh, hal tersebut dapat dilihat dalam pertimbangan *Judex Facti* pada halaman 16 alinia ke-4 yang pada pokoknya menyebutkan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Pertama telah memberi pertimbangan dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 3 Juni 2014 Nomor 541/Pdt.Plw/2013/PN Dps halaman 42 (empat puluh dua) bahwa pokok atau inti tuntutan Pelawan ada 2 (dua) hal yaitu:

- I. Mohon agar Putusan Peninjauan Kembali Nomor 277 PK/2012 tanggal 28 November 2012 dinyatakan *non eksekutabel*,
- II. Mohon agar Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 sebagai Penetapan yang cacat hukum;"

Dan pertimbangan halaman 17 alinia ke-1 sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa terhadap hal yang ke II, Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama, karena disamping pertimbangan secara yuridis telah dipaparkan oleh Hakim Tingkat Pertama,



juga alangkah tidak eloknya Hakim Anggotanya menilai dan membatalkan penetapan yang dibuat oleh pimpinannya dalam hal ini yang dibuat oleh Ketua Pengadilan Negeri sebagai atasannya;"

Maka pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas adalah jelas merupakan pertimbangan *Judex Facti* yang salah dalam penerapan hukumnya, hal ini karena sebagaimana dalam angka 3 amar putusannya yang menyebutkan: "Menyatakan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012 tidak bersifat *condemnatoir* karena itu putusan tersebut tidak dapat dieksekusi;

Dengan demikian, apabila terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 277 PK/Pdt/2012 tanggal 28 November 2012 tersebut sudah dinyatakan tidak dapat di eksekusi seharusnya menurut hukum, Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 haruslah dinyatakan cacat hukum juga serta mengangkat kembali sita eksekusinya. Disamping itu pertimbangan halaman 17 alinia ke-1 tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 226 Rbg dimana justru aturan hukum tersebut telah memberikan kewenangan kepada *Judex Facti* untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, yang mana justru Ketua Pengadilan Negeri Denpasar-lah yang menunjuk Majelis Hakim guna memeriksa perkara Perlawanan dalam sidang Pengadilan Negeri Denpasar tersebut, sehingga terhadap pertimbangan *Judex Facti* sebagaimana pada halaman 17 alinia ke-1 tersebut adalah merupakan pertimbangan yang salah dan keliru dalam penerapan hukumnya, karenanya terdapat alasan menurut hukum, untuk memperbaiki putusan *Judex Facti* tersebut pada tingkat kasasi ini dengan mengadili sendiri serta menambahkan *diktum* putusannya yaitu:

- Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 22 Juli 2013 adalah cacat hukum dan batal demi hukum berikut dengan segala akibat hukumnya yang timbul dikemudian hari;
 - Menyatakan sita eksekusi yang telah dilaksanakan sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 29 Juli 2013 adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
 - Memerintahkan mengangkat kembali sita eksekusi yang telah dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Denpasar sebagaimana Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps tanggal 29 Juli 2013 tersebut;
2. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 162/Pdt/ 2014/PT Dps tanggal 11 Desember 2014 sama sekali tidak memberi pertimbangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai permohonan provisi dari Para Pemohon Kasasi, hal tersebut tidaklah dapat dibenarkan karena sesuai dengan ketentuan Pasal 195 Rbg ayat (1) yang pada pokoknya menyebutkan: "Keputusan hakim harus memuat secara singkat tetapi jelas tentang apa yang dituntut serta jawabannya, begitu pula tentang dasar-dasar keputusan itu dan apa yang dimaksud dalam Pasal 7 R.O. dan akhirnya putusan pengadilan negeri mengenai gugatan pokoknya serta biayanya dan mengenai para pihak mana yang hadir pada waktu putusan diucapkan," maka jelas terbukti jika putusan *Judex Facti* telah lalai didalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundangan, maka haruslah putusan *Judex Facti* tersebut dibatalkan di dalam tingkat kasasi ini;

Berdasarkan hal tersebut di atas, menjadi terbukti bahwa amar putusan *Judex Facti* disamping bertentangan dengan pertimbangan hukumnya, juga jelas *Judex Facti* telah salah dalam penerapan hukumnya, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 30 huruf b dan c Undang Undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 jo. Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009), maka terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 162/Pdt/2014/PT Dps tanggal 11 Desember 2014, tersebut harus dibatalkan dalam tingkat Kasasi ini;

Bahwa bertitik tolak dari segala hal yang diuraikan di atas, maka telah cukup bukti bahwa *Judex Facti* salah dalam penerapan hukumnya, sehingga putusan *Judex Facti* tersebut tidak dapat dipertahankan lagi, karenanya harus dibatalkan di tingkat Kasasi ini;

Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 162/Pdt/2014/PT Dps tanggal 11 Desember 2014, harus dibatalkan, maka selanjutnya demi hukum, Mahkamah Agung Republik Indonesia mengadili sendiri terhadap perkara termaksud;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi Para Pemohon Kasasi tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi Para Pemohon Kasasi I dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Denpasar yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar salah dalam menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa Pelawan I/Pemohon Kasasi II adalah pihak dalam Perkara Nomor 338/Pdt.G/2008/PN Dps jo. Nomor 78/Pdt/2009/PT Dps jo. Nomor 767 K/Pdt/2010 jo. Nomor 277 PK/Pdt/2012 dan sebagai pihak maka Pelawan I wajib taat dengan isi putusan, karena itu tidak berdasar mengajukan perlawanan;

Halaman 22 dari 24 hal. Put. Nomor 2295 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa selain itu isi amar putusan yang dieksekusi adalah putusan yang sudah jelas karena status kepemilikan atas 2 (dua) bidang tanah objek perkara telah ditetapkan yaitu milik bersama Terlawan dan Turut Terlawan serta Pelawan I telah diizinkan untuk dijual melalui lelang dan hasil dari lelang tersebut diberikan kepada para pihak sesuai proporsinya masing-masing, karena isi Putusan Nomor 277 PK/Pdt/2012 adalah putusan yang dapat dieksekusi;

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi II dan III tidak dapat dibenarkan, karena berisi mengenai pengulangan terhadap dalil yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Denpasar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: LIE THIEN PING dan kawan dan menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi II: SOEHARDJO GONDO dan Pemohon Kasasi III: PT SANI MITRA LESTARI tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 162/Pdt/2014/PT Dps tanggal 11 Desember 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 541/Pdt.Plw/2013/PN Dps tanggal 3 Juni 2014 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi I dan II juga Pemohon Kasasi II dan III berada dipihak yang kalah, maka ia harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini besarnya sebagaimana yang disebutkan dalam amar di bawah ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang 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;

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi I: **1. LIE THIEN PING, 2. HENDY SETIAWAN**, tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 162/Pdt/2014/PT Dps tanggal 11 Desember 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 541/Pdt.Plw/2013/PN Dps tanggal 3 Juni 2014;

MENGADILI SENDIRI:

1. Menolak perlawanan Pelawan I dan II/Pemohon Kasasi II dan III;

Halaman 23 dari 24 hal. Put. Nomor 2295 K/Pdt/2015

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. Menyatakan Pelawan I dan Pelawan II adalah Para Pelawan yang tidak benar;

3. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi II: **SOEHARDJO GONDO**, dan Pemohon Kasasi III: **PT SANI MITRA LESTARI**, tersebut;

Menghukum Termohon Kasasi I dan II juga Pemohon Kasasi II dan III/Pelawan I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 23 Maret 2016 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Hosianna Mariani Sidabalok, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Hosianna Mariani Sidabalok, S.H., M.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 RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

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

NIP : 19610313 198803 1 003

Halaman 24 dari 24 hal. Put. Nomor 2295 K/Pdt/2015

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)