



PUTUSAN
Nomor 3401 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT. SUPERIOR COACH, berkedudukan di Cawang Commercial Estate, Jalan MT. Haryono Nomor 9 Jakarta Timur, diwakili oleh Sebastian Harno Budi, selaku Direktur dan Mariani selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Jimmy G.P. Silalahi, S.H., dan Kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Antawirya dan Associates, beralamat di Wisma Nugraha Lt. 4, Jalan Raden Saleh Nomor 6 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

lawan

- 1 PT. WIRA INSANI, berkedudukan di Cawang Commercial Estate, Jalan MT. Haryono Nomor 9 Jakarta Timur, diwakili oleh Hasbi A. Lubis selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Todung Mulya Lubis, S.H., LL.M., dan Kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Lubis, Santosa & Maramis Law Firm, beralamat di Equity Tower, 12th Floor, Sudirman Central Business District (SCBD), Lot. 9 Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Desember 2012;
- 2 PT. WEATHERFORD INDONESIA, berkedudukan di Cawang Commercial Estate, Jalan MT. Haryono Nomor 9 Jakarta Timur dalam hal ini memberi kuasa kepada Chalid Louis Heyder, S., H., dan Kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Hiswara Bunjamin & Tandjung, beralamat di Gedung BRI II Lantai 23, Jalan Jend. Sudirman, Kav. 44-46 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2012;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

dan

Hal. 1 dari 32 Hal. Put. No. 3401 K/Pdt/2012



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

PT. SAGA TRADE MURNI, berkedudukan di Multika Building 5 th
FI Jalan Mampang Prapatan Raya Nomor 71-73, Jakarta Selatan;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat Para Pembanding dan Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Timur, pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 10., Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kotamadya Jakarta Timur, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 20.819 m² (dua puluh ribu delapan ratus sembilan belas meter persegi) sebagaimana dimaksud dalam Surat Ukur Nomor 040100136/1999., tanggal 24 Mei 1999, tercatat atas nama pemegang hak PT. Superior Coach (Penggugat), setempat dikenal oleh umum sebagai Cawang Commercial Estate, Jalan Letjend MT. Haryono Nomor 9 Building J/C Cawang, Jakarta Timur 13630 (Bukti P-1);
- 2 Bahwa berdasarkan "*Lease Agreement*" atau Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 2 Juni 2000, yang dibuat oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat I, yang kemudian diperbaharui masing-masing dan berturut-turut tertanggal 23 Maret 2001, 15 September 2001, 9 Maret 2002, 1 Juni 2008 dan terakhir tertanggal 3 Mei 2010, (Bukti P-2 A sampai dengan P-2 F), Penggugat menyewakan sebagian dari tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut kepada Tergugat I seluas \pm 7.000 m², untuk dipergunakan sebagai kantor dan gudang atau tempat penyimpanan alat-alat berat milik Tergugat I dan atau Tergugat II;
- 3 Bahwa pada tanggal 16 Agustus 2006, Turut Tergugat mengajukan gugatan perdata kepada Tergugat II melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang terdaftar dalam Register perkara Nomor 198/Pdt.G/ 2006/PN.Jkt.Tim;
- 4 Bahwa atas gugatan yang diajukan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat II tersebut, sebelum putusan dijatuhkan oleh Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur atas perkara Nomor 198/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim., Turut Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Surat Permohonan Nomor 616/WICO/V/07., tertanggal 1 Mei 2007, kepada Majelis Hakim yang menangani kasus tersebut untuk melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sita Jaminan terhadap sebidang tanah dan bangunan yang *notabene* milik Penggugat dimaksud, yang kemudian permohonan mana dikabulkan melalui Penetapannya Nomor 198/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim., *jo.* Nomor 07/CB/2007/PN.Jkt.Tim., tertanggal 7 Mei 2007, (Bukti P-3) dengan batas-batas:

- Sebelah Timur berbatasan dan berhadapan dengan gedung perkantoran di area Cawang Commercial Estate;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Gedung Perkantoran di area Cawang Commercial Estate;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Letjen MT. Haryono;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan gedung sebagai gudang;

- 5 Bahwa atas penetapan *a quo*, pada tanggal 15 Mei 2007, Pengadilan Negeri Jakarta Timur melalui Jurusitanya yang bernama Bagiyono telah meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan dimaksud berdasarkan Berita Acara Sita Jaminan Nomor 198/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim., *jo.* Nomor 07/CB/2007/PN.Jkt.Tim., tanggal 15 Mei 2007, dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yaitu masing-masing bernama Eddy Nugroho dan Kardjo (Bukti P-4);
- 6 Bahwa dengan dijatuhkannya Sita Jaminan. tersebut berdasarkan Penetapan dimaksud oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur, jelas telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang *notabene* sama sekali bukan sebagai Pihak dalam perkara perdata Nomor 198/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim., antara Turut Tergugat dengan Tergugat II sebagaimana tersebut di atas;
- 7 Bahwa ternyata peletakan sita jaminan dapat terlaksana karena tindakan dari Sdri Indah, selaku Pihak dan Tergugat II yang bertemu dan berbicara dengan juru sita, yang telah "membiarkan" juru sita untuk melaksanakan peletakan sita jaminan atas tanah dan bangunan, dan menuangkannya dalam Berita Acara Sita Jaminan (*vide* Bukti P-4), Padahal seharusnya Sdri. Indah, selaku karyawan Tergugat II, menolak untuk berbicara dan melayani juru sita dengan alasan bahwa Tergugat II hanyalah pengguna tanah dan bangunan yang disewa oleh Tergugat I dari Penggugat, sehingga Sdri. Indah selaku karyawan dari Tergugat II seharusnya pula meminta dan mengarahkan juru sita untuk langsung bertemu dengan pemilik tanah dan bangunan yakni Penggugat. Tentu saja akibat dari "pembiaran" yang dilakukan oleh Sdri. Indah ini menyebabkan juru sita beranggapan bahwa tanah dan bangunan yang disita tersebut adalah benar-benar "milik" Tergugat II, sehingga peletakan sita jaminan dapat terlaksana;

Hal. 3 dari 32 Hal. Put. No. 3401 K/Pdt/2012

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

- 8 Bahwa atas dasar tindakan/perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat II tersebut di atas, maka sudah merupakan suatu keharusan bagi Tergugat I selaku Penyewa dari tanah dan bangunan milik Penggugat ikut bertanggung jawab. mengingat Tergugat I lah yang memberikan ijin kepada Tergugat II untuk pinjam alamat serta menjalankan usaha Tergugat II di tempat yang disewa Tergugat I dari Penggugat;
- 9 Bahwa ternyata baik Tergugat I maupun Tergugat II telah "membiarkan" Sita Jaminan tetap melekat hingga tahun 2010 atau kurang lebih selama 3 (tiga) tahun, dengan tanpa adanya upaya hukum apapun dari Tergugat I dan Tergugat II untuk mengangkat sita jaminan dimaksud seperti antara lain:
 - 9.1. Segera memberitahu atau memberi informasi kepada Penggugat mengenai adanya peletakan sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat. Baik Tergugat I maupun Tergugat II pada saat dijatuhkannya sita jaminan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sama sekali tidak melakukan pemberitahuan kepada Penggugat mengenai adanya peletakan sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut, Penggugat baru mengetahui adanya sita jaminan atas tanah dan bangunan miliknya dari surat kabar "Kompas" tertanggal 14 Juni 2007 dan bukan dari Tergugat I maupun Tergugat II;
 - 9.2. Memberi tembusan surat kepada Penggugat atas Surat dari kuasa hukum Tergugat II yakni Surat dari Kantor Hukum Amir Syamsuddin & Partners Nomor 433/AS/07., tanggal 19 Juni 2007 (Bukti P-5), yang ditujukan kepada Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Timur, yang isinya menyatakan bahwa objek yang dijatuhkan sita jaminan tersebut bukanlah tanah dan bangunan milik dari Tergugat II, Seharusnya surat dari Tergugat II tersebut, yang *notabene* baru dilakukan 34 (tiga puluh empat) hari setelah sita jaminan dilaksanakan atau 5 (lima) hari setelah diumumkan dalam surat kabar "Kompas", juga ditembuskan kepada Penggugat. Namun hal ini tidak dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II;
 - 9.3. Berusaha keras atau berinisiatif untuk segera atau secepatnya mengangkat sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat dimaksud, dalam tempo tidak lebih dari 1 (satu) bulan lamanya. Adapun pertimbangan waktu tidak lebih dari 1 (satu) bulan, sebab dalam tempo tidak lebih dari 1 (satu) bulan sejak tanggal Surat Somasi I & Somasi II Penggugat kepada Tergugat II yakni masing-masing berturut-turut tanggal 15 Juli 2010 dan tanggal 28 Juli 2010 (Bukti P-6 & P-7), ternyata usaha pengangkatan sita jaminan oleh Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah mulai nampak hasilnya yakni dengan adanya perdamaian antara Tergugat II dengan Turut Tergugat sebagaimana tercantum pada Surat Nomor 200/LSMLYS-ATM/L/VII/2010., tanggal 22 Juli 2010 (Bukti P-8), yang ditindaklanjuti dengan adanya Akta Permohonan Pencabutan dan Pengangkatan Sita Jaminan sebagaimana Surat Tanggapan dari Kuasa Hukum Tergugat II Nomor 214/LSM-ATM/L/VIII/2010., tanggal 11 Agustus 2010 (Bukti P-9), serta adanya Penetapan Pengangkatan Sita Jaminan Nomor 198/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim., jo. Nomor 07/CB/2007/ PN.Jkt.Tim., sesuai Surat Tanggapan dari Kuasa Hukum Tergugat II Nomor 220/LSM-LYS-ATM/L/VIII/10., tanggal 23 Agustus 2010 (Bukti P-10). Artinya, sebenarnya Tergugat I dan Tergugat II mampu untuk melakukan upaya hukum pengangkatan sita jaminan pada 3 (tiga) tahun yang lalu. Namun anehnya, kenapa upaya pengangkatan sita jaminan tersebut baru dilakukan/diupayakan oleh Tergugat II setelah 3 (tiga) tahun sita jaminan melekat, yakni setelah adanya somasi dari Penggugat ? Jelas disini membuktikan bahwa memang Tergugat I dan Tergugat II mempunyai iktikad tidak baik;

- 10 Bahwa atas dasar butir 6 sampai dengan 9 tersebut di atas, telah terbukti bahwa Tergugat I dan Tergugat II baik selaku penyewa dan atau selaku peminjam alamat/tempat untuk menjalankan usahanya dari Tergugat II telah memiliki iktikad tidak baik ("*te kwader trouw*"), sehingga dengan demikian Tergugat I maupun Tergugat II telah melanggar Pasal 1560 ayat (1) KUHPerdata;
- 11 Bahwa "membiarkan" Sita Jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat tetap melekat hingga tahun 2010 atau kurang lebih selama 3 (tiga) tahun dengan tanpa adanya upaya hukum apapun dari Tergugat I dan Tergugat II untuk mengangkat sita jaminan dimaksud, sudah merupakan suatu bukti yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya bahwa Tergugat I dan Tergugat II memang memiliki iktikad tidak baik kepada Penggugat yakni telah secara sengaja melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi negara;
- 12 Bahwa atas dasar adanya putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dalam perkara perdata Nomor 198/Pdt.G/2006/PNJkt.Tim., antara Turut Tergugat dengan Tergugat II sebagaimana tersebut di atas, oleh karena Penggugat baru mengetahui bahwa tanah dan bangunan miliknya telah dijatuhkan sita jaminan dari surat kabar "Kompas" tertanggal 14 Juni 2007 (30 hari setelah sita jaminan dilaksanakan), maka pada tanggal 30 Juli 2007, Penggugat telah mengajukan gugatan Perlawanan (*verzet*) kepada Turut Tergugat dan Tergugat II terhadap sita jaminan yang telah dijalankan

Hal. 5 dari 32 Hal. Put. No. 3401 K/Pdt/2012

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 tanah dan bangunan milik Penggugat yang terdaftar dalam register perkara Nomor 179/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., dan telah diputus pada tanggal 14 Mei 2008. Adapun amar putusannya yakni pada intinya adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan Perlawanan Pelawan (ic. Penggugat) untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Perlawanan tersebut di atas tepat dan beralasan;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar terhadap putusan Nomor 198/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Tim.;
- Membatalkan dan memerintahkan mengangkat sita jaminan yang tertuang dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan Berita Acara Sita Jaminan sebagaimana tersebut di atas (Bukti P-11);

13 Bahwa atas Putusan perkara Nomor 179/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang terdaftar dalam register Nomor 381/Pdt/2009/ PT.DKI., dan telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada tanggal 2 November 2009, yang amar putusannya pada intinya adalah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 179/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Tim., (Bukti P-12);

14 Bahwa atas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dimaksud, Turut Tergugat telah mengajukan pernyataan kasasi pada tanggal 23 Desember 2009, melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dan sampai sekarang masih dalam proses di Mahkamah Agung. Dalam tingkat kasasi ternyata Tergugat II tidak mengajukan Kontra Memori Kasasi atas Memori Kasasi yang telah diajukan oleh Turut Tergugat;

15 Bahwa sebagai akibat dari adanya sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat yang dibiarkan melekat sampai 3 (tiga) tahun lamanya, maka Penggugat selaku pemilik atas tanah dan bangunan yang disita jelas dirugikan secara materiel maupun immateriel, karena Penggugat tidak dapat menjual dan atau menganggunkan sebagai jaminan dan atau menyewakan tanah dan bangunan yang merupakan barang/ benda milik Penggugat untuk kepentingan usaha Penggugat, dan atau rencana membangun gedung 20 tingkat di atas tanah dan bangunan tersebut menjadi terhambat atau tertunda, serta nama baik atau reputasi Penggugat menjadi tercemar paling tidak di hadapan kreditur;

16 Bahwa adapun kerugian materiel yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp217.110.000.000,00 (dua ratus tujuh belas miliar seratus sepuluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:



16.1. Bahwa oleh karena adanya sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat, maka Penggugat harus membayar biaya jasa hukum Advokat/ Penasehat Hukum untuk menangani gugatan perlawanan dari tingkat pertama di Pengadilan Negeri sampai dengan tingkat Kasasi di Mahkamah Agung dan pada saat ini sedang dalam proses Kasasi di Mahkamah Agung yakni sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), halmana seharusnya biaya tersebut tidak perlu dikeluarkan oleh Penggugat apabila tidak sampai jatuh sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat:

16.2. Biaya Jasa Konsultan untuk membuat *lay out* sehubungan dengan adanya rencana Penggugat untuk membangun gedung bertingkat di atas tanah yang disita tersebut dengan tujuan untuk mengembangkan usaha Penggugat dan untuk di sewa-sewakan kepada Pihak ketiga. Akan tetapi semuanya itu tidak dapat direalisasikan akibat tanah dan bangunan milik Penggugat disita oleh Pengadilan. Adapun kerugian atas hal ini adalah sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah);

16.3. Total keseluruhan pendapatan yang seharusnya diterima oleh Penggugat dari hasil sewa ruangan apabila tidak ada sita jaminan, sehingga Penggugat mengalami keterlambatan selama + 3 (tiga) tahun dalam menerima keuntungan. Hal ini apabila diukur dengan uang, maka mencapai nilai \$ 8 juta/tahun, sehingga total seluruhnya adalah \$ 24 juta atau *equivalent* dengan Rp216.000.000.000,00 (dua ratus enam belas miliar rupiah);

Sehingga total keseluruhan kerugian *materiil* yang dialami oleh Penggugat adalah
Rp1.000.000.000,00 + Rp110.000.000,00 + Rp216.000.000.000,00
Rp217.110.000.000,00 (dua ratus tujuh belas miliar seratus sepuluh juta rupiah)
bukti P-13);

17 Bahwa kerugian *immateriil* yang telah diderita oleh Penggugat, karena Reputasi Penggugat di mata masyarakat/umum dan dihadapan kreditur menjadi rusak akibat adanya pengumuman sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat dalam surat kabar, Hal ini apabila diukur dengan uang maka mencapai nilai Rp400.000.000.000,00 (empat ratus miliar rupiah);

18 Bahwa untuk mencegah agar putusan ini tidak sia-sia dikemudian hari (*illusoir*) dalam pelaksanaannya, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan untuk menjatuhkan serta menyatakan sita jaminan sah dan berharga atas:

18.1. Harta milik Tergugat I dan atau harta milik Tergugat II baik berupa barang bergerak dan atau barang tidak bergerak sah dan berharga, yang nantinya

Hal. 7 dari 32 Hal. Put. No. 3401 K/Pdt/2012



akan dibuatkan dalam permohonan tersendiri dan merupakan satu kesatuan dengan gugatan *a quo*;

18.2. Bahwa apabila dikemudian hari Tergugat I dan Tergugat II lalai dalam melaksanakan isi putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap, maka Penggugat mohon agar kiranya Majelis Hakim dapat menjatuhkan hukuman kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

19 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah didasarkan atas bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, maka terbukti secara sah Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat, sehingga sudah sepatutnya segala biaya perkara yang akan timbul dalam perkara *a quo* dibebankan seluruhnya kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng;

20 Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat sebagaimana uraian tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Turut Tergugat dihukum untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat dengan adanya iktikad tidak baik, yakni telah dengan sengaja "membiarkan" sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat tetap melekat selama 3 (tiga) tahun, sehingga merugikan Penggugat;
- 3 Menyatakan sita jaminan sah dan berharga atas:
Harta/barang milik Tergugat I dan atau milik Tergugat II baik berupa barang bergerak dan atau barang tidak bergerak, yang nantinya akan dibuatkan dalam permohonan tersendiri dan merupakan satu kesatuan dengan gugatan *a quo*;
- 4 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian material sebesar Rp217.110.000.000,00 (dua ratus tujuh belas miliar seratus sepuluh juta rupiah) dan ganti kerugian *immaterial* sebesar Rp400.000.000.000,00 (empat ratus miliar rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng;



- 5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- 6 Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara *a quo*;
- 7 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang akan timbul di kemudian hari;

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

Eksepsi Tergugat I:

- 1 Gugatan Tidak Jelas Dan Kabur (*Exception Obscuur Libel*):

Bahwa Gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Penggugat telah mencampuradukan *genus* gugatan perbuatan melawan hukum dengan *wanprestasi*;

Bahwa pencampuradukan *genus* gugatan perbuatan melawan hukum dengan *wanprestasi* telah menjadikan gugatan tidak jelas dan kabur (*onduidelijk*) dan melanggar asas *process doelmaticheid* yang diatur dalam Pasal 8 Reglemen Acara Perdata (*Reglement op de Rechtsvordering/Rv*). Adapun pencampuradukan *genus* gugatan perbuatan melawan hukum dengan *wanprestasi* dibuktikan melalui uraian berikut:

- Penggugat mencampuradukan *genus* gugatan perbuatan melawan hukum dengan *wanprestasi*;

Bahwa dalam gugatan yang diajukan dengan *genus* perbuatan melawan hukum ini, Penggugat mendalilkan hubungan hukumnya dengan Tergugat I adalah hubungan hukum sewa-menyewa, hubungan mana terletak dalam lapangan hukum perjanjian;

Adapun dalil hubungan sewa-menyewa dalam gugatan perbuatan melawan hukum *a quo* dapat dilihat dalam angka 2 Gugatan, dan untuk mempermudah Majelis Hakim Yang terhormat, kami akan mengutip kembali angka 2 Gugatan sebagaimana dikutip sebagai berikut:

Butir 2 Gugatan:

“Bahwa berdasarkan “*Lease Agreement*” atau Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 2 Juni 2010, yang dibuat oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat I, yang kemudian diperbaharui masing-masing dan berturut-turut tertanggal 23 Mei 2001, 15 September 2001, 9 Maret 2002, 1 Juni 2008 dan terakhir tanggal 3 Mei 2010 (Bukti P-2 sampai dengan P-2F), Penggugat menyewakan sebagian

Hal. 9 dari 32 Hal. Put. No. 3401 K/Pdt/2012



dari tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut kepada Tergugat I seluas \pm 7,000 m², untuk dipergunakan sebagai Kantor dan Gudang atau tempat penyimpanan alat-alat berat milik Tergugat I dan atau Tergugat II”;

Lebih jauh lagi pada angka 10 Gugatan, Penggugat telah mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melanggar Pasal 1560 ayat (1) KUHPerdata.

Untuk mempermudah Majelis Hakim yang terhormat, kami mengutip kembali ketentuan Pasal 1560 ayat (1) KUHPerdata sebagai berikut:

“Penyewa harus menepati dua kewajiban utama:

memakai barang sewa sebagai seorang kepala rumah tangga yang baik, sesuai dengan tujuan barang itu menurut persetujuan sewa atau jika tidak ada persetujuan mengenai hal itu, sesuai dengan tujuan barang itu menurut persangkaan menyangkut keadaan;

membayar harga sewa pada waktu yang telah ditentukan”.

Berdasarkan dalil yang dinyatakan dalam angka 2 dan angka 10 gugatan tersebut, maka tidak terbantahkan bahwa hubungan hukum yang didalilkan oleh Penggugat adalah hubungan hukum sewa-menyewa antara Penggugat dengan Tergugat I yang berada dalam lapangan hukum perjanjian, padahal gugatan diajukan dengan *genus* perbuatan melawan hukum;

Dengan demikian terdapat kontradiksi dalam gugatan *a quo* karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hubungan sewa-menyewa terletak dalam lapangan hukum perjanjian, sedangkan gugatan diajukan dengan *genus* perbuatan melawan hukum. Bahwa ditinjau dari sisi (i) sumber hukum; (ii) hak menuntut; dan (iii) jelas dan kabur;

Doktrin hukum dari M. Yahya Harahap (Bukti T.I-15) juga menegaskan bahwa: setiap gugatan yang berdasar pada hubungan hukum perjanjian (termasuk sewa menyewa) harus dijadikan dengan *genus wanprestasi* karena:

- a Ditinjau dari segi sumber hukum, gugatan yang didasarkan pada hubungan hukum perjanjian mengacu pada ketentuan Pasal 1243 *jo.* 1320 KUHPer, dan bukan didasarkan pada Pasal 1365 KUHPer (perbuatan melawan hukum);
- b Ditinjau dari segi timbulnya hak menuntut umum gugatan yang didasarkan pada hubungan hukum perjanjian hanya dapat diajukan setelah debitur dinyatakan lalai, dimana hal tersebut diatur secara berbeda apabila gugatan yang diajukan gugatan perbuatan melawan hukum; dan
- c Ditinjau dari segi tuntutan ganti rugi, jenis tuntutan dalam gugatan yang didasarkan pada hubungan hukum perjanjian mengacu pada Pasal 1236 dan/



atau Pasal 1237 dan/atau Pasal 1243 KUHP, sedangkan tuntutan yang dapat diajukan dalam gugatan KUHP itu sendiri;

Kemudian dalam bukunya yang lain, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Ketiga, tahun 2005, hal. 456 (Bukti T.I-16), dimuat doktrin hukum yang isinya dikutip di bawah ini:

“Dianggap keliru merumuskan dalil PMH dalam gugatan jika yang terjadi, *in konkreto* secara realistis adalah *wanprestasi*,”

Bahwa berdasarkan pada sejarah dan sistematika perundang-undangan, gugatan yang didasarkan pada hubungan hukum perjanjian (gugatan *wanprestasi*) berbeda dengan gugatan perbuatan melawan hukum;

Bahwa pembedaan dari perspektif sejarah dan sistematika perundang-undangan tersebut juga ditegaskan oleh Ahli Hukum Pitlo dalam bukunya; *Het Verbintenissen Recht Naar Het Nerderlands Burgerlijk Wet Boek*, Cetakan ke-3, 1952, hal. 215 (Bukti T.I-17) yang isinya dikutip di bawah ini:

“*het is echter duidelijk, zowel uit de historie als uit de systematiek der wet, dat wanprestasie niet onder het begrip onrechtmatige daad valt.*”;

Terjemahannya:

Namun demikian jelas, baik menurut sejarah maupun sistematika undang-undang, bahwa *wanprestasi* tidak termasuk dalam pengertian perbuatan melawan hukum”;

Bahwa sejalan dengan sejarah dan sistematika perundang-undangan, gugatan yang mencampurkan *genus* perbuatan melawan hukum dengan *genus wanprestasi* senantiasa dinyatakan tidak dapat diterima oleh pengadilan, diantaranya dibuktikan melalui yurisprudensi ini;

Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor 1875 K/Pdt/1984., tanggal 24 April 1986 (Bukti T.I-18), yang kaidah hukumnya dikutip sebagai berikut:

“Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) tidak dapat dibenarkan dalam tata tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula”;

Dengan adanya pencampuran *genus* perbuatan melawan hukum dengan *wanprestasi*, dimana konsekuensi di antara keduanya secara hukum berbeda, maka terbukti Gugatan *a quo* tidak jelas dan kabur (*onduidelijk*).

- Tuntutan Gugatan Tidak Jelas Dan Kabur:

Hal. 11 dari 32 Hal. Put. No. 3401 K/Pdt/2012



- 1 Bahwa secara kontradiktif, Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi yang menurut hukum hanya dapat diajukan dalam suatu gugatan *wanprestasi*, dan bukan dalam gugatan perbuatan melawan hukum ini;
- 2 Adapun tuntutan Penggugat yang menurut hukum hanya dapat diajukan dalam suatu gugatan *wanprestasi* adalah:

Butir 16.3. *Posita*:

“Total keseluruhan pendapatan yang seharusnya diterima oleh Penggugat dari hasil sewa ruangan apabila tidak ada sita jaminan, sehingga Penggugat mengalami \pm 3 (tiga) tahun dalam menerima keuntungan. Hal ini apabila diukur dengan uang, maka mencapai nilai \$ 8 juta/tahun, sehingga total seluruhnya adalah \$ 24 juta atau *equivalent* dengan Rp216.000.000.000,00 (dua ratus enam belas miliar rupiah);”

Angka 4 *Petitum* yang merupakan jumlah tuntutan *materiil*, dimana tuntutan sebesar Rp216.000.000.000,00 (dua ratus enam belas miliar Rupiah) merujuk pada Butir 16.3. *Posita* sebagai salah satu komponennya;

“Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian material sebesar Rp217.110.000.000,00 (dua ratus tujuh belas miliar seratus sepuluh juta rupiah) dan ganti kerugian *immateriil* sebesar Rp400.000.000.000,00 (empat ratus miliar rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng”;

- 3 Bahwa sebagaimana didalilkan oleh Penggugat sendiri, tuntutan sebesar Rp216.000.000.000,00 (dua ratus enam belas miliar rupiah) merupakan “pendapatan yang seharusnya diterima oleh Penggugat (*expected revenue*)”;
- 4 Bahwa berdasarkan KUHPer, tuntutan “pendapatan yang seharusnya diterima (*expected revenue*)” dikualifikasikan sebagai “bunga” sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1236 dan Pasal 1243 KUHPer gugatan *wanprestasi*);
- 5 Bahwa “tuntutan pendapatan yang seharusnya diterima (*expected revenue*)” merupakan komponen “bunga” ini, *Hukum Perjanjian*, Cetakan XVI, Penerbit PT. Intermasa, Jakarta, 1996 hal. 47 (Bukti T.I-19), yang isinya dikutip sebagai berikut:
“Yang dimaksudkan dengan bunga adalah kerugian yang berupa kehilangan keuntungan (bahasa Belanda: *winstderving*), yang sudah dibayangkan atau dihitung oleh Kreditor;



6 Adapun ketentuan Pasal 1236 dan Pasal 1243 KUHPer sebagai dasar hukum untuk menuntut “bunga” secara berturut-turut dikutip sebagai berikut:

“Debitur wajib memberi ganti biaya, kerugian dan bunga kepada kreditur bila ia menjadikan dirinya tidak mampu untuk menyerahkan barang itu atau tidak merawatnya dengan sebaik-baiknya menyelamatkannya”;

Pasal 1243 KUHPerdata:

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan Ialai, tetap Ialai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”;

7 Dengan demikian, tuntutan pendapatan yang seharusnya diterima (*expected revenue*) yang menurut hukum merupakan tuntutan dalam gugatan wanprestasi, merupakan kontradiksi dalam gugatan perbuatan melawan hukum ini. Kontradiksi ini merupakan bukti dari ketidakjelasan dan kaburnya (*onduidelijk*) gugatan ini;

Bahwa oleh karena telah terbukti ketidakjelasan dan kaburnya (*onduidelijk*) gugatan ini, maka dengan ini Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

- Gugatan Salah Pihak (*Exceptio Error In Persona*);

1 Bahwa gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Tergugat I, dan bahkan Tergugat II, tidak dapat ditarik sebagai Pihak Tergugat dalam perkara ini. Adapun satu-satunya Pihak yang memungkinkan untuk digugat oleh Penggugat adalah PT. Saga Trade Murni (selaku “Turut Tergugat” dalam perkara *a quo*) yang dahulu menjadi pemohon sita jaminan atas harta tanah dan bangunan milik Penggugat;

2 Bahwa mengacu pada dalil-dalil Penggugat sendiri, gugatan ini pada pokoknya merupakan upaya Penggugat untuk menuntut ganti rugi akibat diletakkannya sita jaminan di atas harta tanah dan bangunan milik Penggugat melalui Penetapan Nomor 198/Pdt.G./2006/PN.Jkt.Tim., jo. Nomor 07/CB/2007/PN.Jkt.Tim., (“Penetapan Nomor 198/2006”) oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur sehubungan dengan gugatan dan permohonan sita jaminan yang diajukan oleh Turut Tergugat (dahulu sebagai Penggugat) dalam Perkara Perdata Nomor 198/Pdt.G/2006/ PN.Jkt.Tim., (“Perkara

Hal. 13 dari 32 Hal. Put. No. 3401 K/Pdt/2012



Nomor 198/2006”) antara PT. Saga Trade Murni sebagai Penggugat (Turut Tergugat dalam Perkara *a quo*) melawan PT. Weatherford Indonesia selaku Tergugat (selaku “Tergugat II” dalam perkara *a quo*);

- 3 Merujuk pada Perkara Nomor 198/2006 itu, maka diperoleh fakta bahwa Turut Tergugat (PT. Saga Trade Murni) adalah pemohon sita jaminan terhadap harta tanah dan bangunan milik Penggugat;
- 4 Sedangkan fakta lainnya adalah Tergugat I sama sekali tidak terlibat dalam Perkara Nomor 198/2006;
- 5 Berdasarkan fakta-fakta tersebut, maka tidak terdapat alasan hukum yang layak untuk menarik Tergugat I sebagai Pihak dalam gugatan ini karena:
 - a Tergugat I tidak pernah memohonkan sita jaminan atas harta tanah dan bangunan milik Penggugat; dan
 - b Tergugat I bahkan tidak terlibat dan bukan Pihak dalam Perkara Nomor 198/2006, dalam perkara mana Pengadilan Negeri Jakarta Timur meletakkan sita jaminan di atas harta tanah dan bangunan milik Penggugat berdasarkan permohonan yang diajukan oleh PT. Saga Trade Murni (Turut Tergugat dalam Perkara *a quo*);

Lebih lanjut, dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena di antara Penggugat dan Tergugat I terdapat hubungan kontraktual melalui perjanjian sewa-menyewa merupakan dalil yang tidak relevan dan terlalu dipaksakan karena Tergugat I tidak ada keterlibatan Tergugat I dalam peletakkan sita jaminan yang menjadi pokok sengketa dalam Perkara *a quo*. Peletakkan sita jaminan melalui Penetapan Nomor 198/2006., merupakan proses hukum yang tidak ada kaitannya dengan Perjanjian Sewa-menyewa antara Penggugat dengan Tergugat I;

Berdasarkan uraian di atas, terbukti Penggugat telah salah dan keliru menarik Tergugat I menjadi Pihak ke dalam perkara *a quo*, dan oleh karenanya Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat II:

Pengadilan Negeri Jakarta Timur Bukanlah Pengadilan Yang Berwenang Untuk Memeriksa Dan Memutus Perkara *a quo* (*Eksepsi Kewenangan Relatif*);

- 1 Penggugat dalam gugatannya tanpa terkecuali Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan *a quo* kepada Pengadilan Negeri Jakarta Timur (“PN. Jaktim”);



- 2 Berdasarkan ketentuan Pasal 118, ayat (1) *Het Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) dan Pasal 99 *Reglement op de Rechtsvordering* (RV);
- 3 Berdasarkan ketentuan Pasal 118, ayat (1) *Het herziene Indonesisch Reglement* (HIR) dan Pasal 99, *Reglement op de Rechtsvordering* (RV) dijelaskan bahwa gugatan harus diajukan kepada Pengadilan Negeri di daerah hukum wilayah dari tempat tinggal Tergugat. Adapun kutipan kedua Pasal tersebut adalah sebagai berikut:

Pasal 118, ayat (1) HIR:

“Gugatan perdata, yang pada tingkat pertama masuk kekuasaan Pengadilan Negeri, harus dimasukkan dengan surat permintaan yang ditandatangani oleh Penggugat atau oleh wakilnya menurut Pasal 123, kepada Ketua Pengadilan Negeri di daerah hukum siapa Tergugat bertempat diam...”;

Pasal 99, ayat (1) RV:

“Seorang Tergugat dalam perkara pribadi yang murni mengenai benda-benda bergerak dituntut di hadapan hakim di tempat tinggalnya”;

- 4 Ketentuan-ketentuan tersebut di atas didukung oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (Yurisprudensi MARI) Nomor 2444 K/ Pdt/1983., tertanggal 21 Juli 1984, yang menyatakan:

“Berdasarkan aturan pokok yang diatur dalam Pasal 118 HIR gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri dimana Tergugat bertempat tinggal, *in casu* di wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, jadi kewenangan relatif Pengadilan Negeri bukan ditentukan oleh tempat letaknya benda yang jadi objek gugatan; tempat letaknya benda yang tidak bergerak, baru dapat dijadikan dasar kompetensi relatif apabila Tergugatnya tidak diketahui tempat tinggalnya. Dan ini adalah merupakan suatu aturan tambahan”;

- 5 Lebih lanjut, hal ini di dukung oleh pendapat dari M. Yahya Harahap, S.H., yang menyatakan sebagai berikut: “... yang berwenang mengadili suatu perkara adalah PN tempat tinggal Tergugat. Oleh karena itu, agar gugatan yang diajukan Penggugat tidak melanggar batas kompetensi relatif, gugatan harus diajukan dan dimasukkan kead PN yang berkedudukan di wilayah atau daerah hukum tempat tinggal Tergugat. Mengajukan gugatan kepada PN di luar wilayah tempat tinggal Tergugat, tidak dibenarkan;
- 6 Jelas berdasarkan Surat Keterangan Domisili dari PT. Grahalestari Ciptakencana Nomor 177/GLCK/10/2009., tertanggal 1 Oktober 2009, (Bukti T.II-1) dan Surat Keterangan Domisili Perusahaan dari Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota

Hal. 15 dari 32 Hal. Put. No. 3401 K/Pdt/2012



Jakarta Nomor 4370/1.824.1/10., tertanggal 23 September 2010 (Bukti T.II-2), Tergugat II berdomisili di Talavera Office Park, Lantai 5, Jalan Let. Jend. TB. Simatupang Kav. 22-26, Jakarta 12430 dimana dengan demikian wilayah yurisdiksi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

- 7 Lebih lanjut, diketahui pula bahwa PT. Wira Insani (Tergugat I) berdomisili di Talavera Office Park, Lantai 3, Jalan Let. Jend. TB. Simatupang Kav. 22-26, Jakarta 12430, sebagaimana didasarkan pada Surat Keterangan Domisili dari PT. Grahalestari Ciptakencana Nomor 178/GLCK/10/2009., tertanggal 1 Oktober 2009 (Bukti T.II-3), dan Surat Keterangan Domisili Perusahaan dari Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 4371/ 1.824.1/10., tertanggal 23 September 2010 (Bukti T.II-4), dimana dengan demikian kedudukan hukum Tergugat I juga masuk ke dalam wilayah yurisdiksi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
- 8 Begitu pula dengan PT. Saga Trade Murni ("Turut Tergugat") berdomisili di Gedung Multika, Lt. 5, Jalan Mampang Prapatan Raya Nomor 71-73, Jakarta Selatan, sebagaimana dinyatakan dalam gugatan *a quo*, dimana dengan demikian kedudukan hukum Turut Tergugat juga masuk ke dalam wilayah yurisdiksi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
- 9 Mohon perhatian dari Majelis Hakim Yang Terhormat bahwa baik Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat seluruhnya berkedudukan di luar yurisdiksi PN. Jaktim, oleh karena itu, jelas bahwa PN. Jaktim tidak memiliki kewenangan secara relatif untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*, dan karenanya adalah wajar apabila Majelis Hakim Yang Terhormat menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Timur telah memberikan Putusan Nomor 405/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., tanggal 3 Agustus 2011, dengan amar sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni telah dengan sengaja "membiarkan" Sita Jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat tetap melekat selama 3 (tiga) tahun, sehingga merugikan Penggugat;
- 3 Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dilaksanakan berdasarkan Penetapan Nomor 405/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., *jo.* Nomor 09/CB/2010/PN.Jkt.Tim., tanggal 2 Desember 2010, *jo.* Berita Acara Pelaksanaan Sita Jaminan, tanggal 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2010, *jo.* Penetapan Ijin Pemindahan sebagian Sita Jaminan, tertanggal 28 Juli 2011, terhadap barang-barang Tergugat I dan Tergugat II antara lain;

- Crane merk Morris dengan berat 16 ton, yang relnya tertanam di gedung C, yang berada di Cawang Commercial Estate, Jalan MT. Let.Jend. Haryono Nomor 9, Jakarta Timur;
- Crane dengan merk Star dengan berat 6 (enam) ton, yang terletak di gedung C, yang berada di Cawang Commercial Estate, Jalan MT. Letjend Haryono Nomor 9, Jakarta Timur;
- Kaki/Pondasi dari Crane merk Star, yang terletak di gedung C, yang berada di Cawang Commercial Estate, Jalan MT. Letjend Haryono Nomor 9 Jakarta Timur;
- Bangunan berlantai dua tertanam di gedung C, yang berada di Cawang Commercial Estate, Jalan MT. Haryono Nomor 9, Jakarta Timur;
- Deposito pada Bank Permata Cabang Sudirman Tower, Jakarta dengan Nomor seri 888.937748., dengan nilai sebesar \$161.658,00 (seratus enam puluh satu ribu enam ratus lima puluh delapan dollar Amerika Serikat) dan Deposito pada Bank Permata Cabang Sudirman Tower, Jakarta dengan Nomor seri 888.937749., dengan nilai sebesar Rp106.000.000,00 (seratus enam juta rupiah) milik Para Tergugat yang berada pada Penggugat;

- 4 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian *materiil* sebesar Rp3.110.000.000,00 (tiga miliar seratus sepuluh juta rupiah) dan ganti kerugian *immateriil* sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah), kepada Penggugat secara tanggung renteng;
- 5 Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara *a quo*;
- 6 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat, untuk membayar biaya perkara sebesar Rp4.241.000,00 (empat juta dua ratus empat puluh satu ribu rupiah), secara tanggung renteng;
- 7 Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 83/PDT/2012/PT.DKI., tanggal 30 April 2012, dengan amar sebagai berikut:

Hal. 17 dari 32 Hal. Put. No. 3401 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat II tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 405/Pdt.G/ 2010/PN.Jkt.Tim., tanggal 3 Agustus 2011, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan berdasarkan Penetapan Nomor 405/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., *jo.* Nomor 09/CB/2010., tanggal 2 Desember 2010, Berita Acara Pelaksanaan Sita Jaminan Nomor 405/Pdt.G/ 2010/PN.Jkt.Tim., *jo.* Nomor 09/CB/2010., tanggal 8 Desember 2010, dan Penetapan Nomor 29/Del/2010/PN.Jkt.Sel., *jo.* Nomor 405/Pdt.G/2010/ PN.Jkt.Tim., tanggal 14 Desember 2010, adalah tidak sah dan harus diangkat;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara ini pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 27 Juni 2012, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Juli 2012, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Juli 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 83/PDT/2012/PT.DKI., *jo.* Nomor 405/PDT.G/2010/PN.Jkt.Tim., yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jakarta Timur, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Juli 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada:

- 1 Tergugat I pada tanggal 7 September 2012;
- 2 Tergugat II pada tanggal 29 Agustus 2012;
- 3 Turut Tergugat pada tanggal 7 Agustus 2012;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 10 September 2012;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama:

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Telah Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan Yang Mengancam Kelalaian Itu Dengan Batalnya Putusan Yang Bersangkutan Sebab Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Sama Sekali Telah Mengabaikan Dasar-Dasar Gugatan Penggugat Asal/Terbanding/Pemohon Kasasi Yang Telah Dibuktikan Secara Cermat, Tepat Dan Teliti Sesuai Dengan Undang-Undang Oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur;

1 Bahwa dasar-dasar gugatan atau esensi gugatan Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi adalah sebagaimana tercantum pada pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Timur alinea terakhir halaman 116, yang menyatakan bahwa:

"Menimbang, bahwa setelah dicermati dalil-dilil gugatan Penggugat jawab menjawab kedua belah Pihak yang berperkara, kesimpulan kedua belah Pihak, alat-alat bukti yang diajukan kedua belah Pihak, maka Majelis berpendapat yang menjadi esensi gugatan adalah Pembiaran Sita Jaminan yang melekat atas tanah dan bangunan milik Penggugat yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Timur, berdasarkan Penetapan Nomor 198/PDT.G/2006/PN.Jkt.Tim., *jo*. Nomor 07/CB/2007/ PN.Jkt.Tim., tanggal 2 Mei 2007, hingga diajukannya gugatan ini tanpa adanya upaya **dad** Tergugat I dan Tergugat II untuk mengangkat Sita Jaminan tersebut";

2 Bahwa adanya perbuatan melawan hukum dari Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat berupa pembiaran sita jaminan tersebut, telah dibuktikan secara cermat, tepat dan teliti sesuai dengan undang-undang oleh Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagaimana dapat dilihat pada halaman 116 sampai dengan halaman 121, Putusan Nomor 405/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., sehingga amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

Hal. 19 dari 32 Hal. Put. No. 3401 K/Pdt/2012



"Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni telah dengan sengaja "membiarkan" Sita Jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat tetap melekat selama 3 (tiga) tahun, sehingga merugikan Penggugat";

3 Bahwa ternyata Pengadilan Tinggi DKI Jakarta telah mengabaikan dasar-dasar atau esensi gugatan sebagaimana tersebut di atas, hal mana terbukti sebagai berikut:

a Penekanan kata pada esensi gugatan menjadi berubah dari yang semula adalah "pembiaran sita jaminan" menjadi "diletakkannya Sita Jaminan" sebagaimana alinea ke 1 halaman 11, pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jakarta yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat/ Terbanding adalah diletakkannya Sita Jaminan atas tanah dan bangunan di Cawang Commercial Estate, Jalan Let.Jend. MT. Haryono Nomor 9 Building J/C Cawang, Jakarta Timur atas Permohonan Turut Tergugat/ Turut Terbanding dalam perkara Nomor 198/PDT.G/2006/PN.Jkt.Tim., yang menurut Penggugat/ Terbanding, Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat II/Pembanding II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena membiarkan dan I tidak melakukan pemberitahuan kepada Penggugat/Terbanding, atas adanya peletakkan sita jaminan tersebut ...";

b Pengadilan Tinggi Jakarta sama sekali tidak mempertimbangkan esensi gugatan, khususnya perihal Pembiaran Sita Jaminan oleh Tergugat II/ Pembanding I dan Tergugat II/Pembanding II dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2010, atau \pm 3 (tiga) tahun yang melekat atas tanah dan bangunan milik Penggugat. Yang dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi Jakarta justru hal-hal yang bukan merupakan esensi gugatan yaitu: (mohon lihat alinea 3 dan 4 halaman 11, Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta):

- Bahwa peletakkan sita Jaminan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Jakarta bukanlah kehendak dan kewenangan dari Tergugat I/ Pembanding/dan Tergugat II/Pembanding II akan tetapi suatu proses hukum;
- Tidak ada kewajiban dari Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat II/ Pembanding II untuk menyampaikan hal tersebut kepada Penggugat/ Terbanding;
- Penyitaan bukanlah perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sita Jaminan tersebut telah diangkat/dicabut sehingga persoalan sita jaminan telah selesai;
- c Dengan berdasarkan pada hal-hal yang bukan merupakan esensi gugatan sebagaimana tersebut di atas, Majelis Tingkat Banding memberikan pertimbangan hukum sebagaimana alinea ke 1 halaman 12, yang isinya berbunyi:
" ...Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat II/Pembanding II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sehingga dengan demikian beralasan hukum untuk menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
Artinya, pertimbangan hukum maupun Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum yang bukan merupakan esensi gugatan, karena sama sekali tidak mempermasalahkan dan atau mempertimbangkan "apakah Pembiaran Sita Jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2010, atau \pm 3 (tiga) tahun yang dilakukan oleh Tergugat I/Pembanding I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Pembanding II/ Termohon Kasasi II dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum atau tidak";
- 4 Bahwa dengan telah diabaikannya dasar-dasar atau esensi gugatan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi oleh Pengadilan Tinggi Jakarta, ditambah lagi bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta telah didasarkan atas hal-hal yang bukan merupakan esensi gugatan maka berarti Pengadilan Tinggi Jakarta telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan. Oleh karenanya, sudah seyogyanya bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta harus dibatalkan;

Keberatan Kedua:

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Telah Secara Salah Menerapkan Atau Melanggar Peraturan-Peraturan Hukum Yang Berlaku Yaitu Telah Melanggar Pasal 1365 KUHPerdata Serta Telah Mengabaikan Perumusan Yang Luas Dari Perbuatan Melawan Hukum;

- 1 Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada alinea ke 3 halaman 11, yang berbunyi:

Hal. 21 dari 32 Hal. Put. No. 3401 K/Pdt/2012

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)



"...tidak ada kewajiban dari Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat II/ Pembanding II untuk menyampaikan hal tersebut (*ic.* peletakkan sita jaminan) kepada Penggugat/ Terbanding...";

Merupakan pertimbangan hukum yang melanggar Pasal 1365 KUHPerdara serta telah mengabaikan perumusan yang luas dari perbuatan melawan hukum, hal mana dapat dibuktikan sebagai berikut:

Isi Pasal 1365 KUHPerdara, berbunyi:

"Tiap-tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian, mengganti kerugian tersebut";

Agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, maka dengan mengutip pendapat dari Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya "*KUH Perdata Buku III Hukum Perikatan dengan Penjelasan*" sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina dalam bukunya "*Perbuatan Melawan Hukum*" hal. 36, harus dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1 Harus ada perbuatan; Yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat;
- 2 Perbuatan itu harus melawan hukum;
- 3 Ada kerugian;
- 4 Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- 5 Ada kesalahan (*schuld*);

Ad.1. Harus ada Perbuatan:

Perbuatan dalam perkara *a quo* adalah perbuatan yang bersifat negatif atau tidak berbuat yakni, "tidak melakukan pemberitahuan kepada Pemohon Kasasi mengenai adanya peletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat oleh Termohon Kasasi I/Pembanding I/ Tergugat I dan Termohon Kasasi II/ Pembanding II/Tergugat II";

Ad.2. Perbuatan Itu Harus Melawan Hukum;

Bahwa pada saat setelah pelaksanaan sita jaminan berlangsung, Tergugat II/Pembanding II/Termohon Kasasi II dan atau Tergugat I/ Pembanding I/Termohon Kasasi I sama sekali tidak memberitahu kepada Penggugat/Terbanding I Pemohon Kasasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengenai telah berlangsungnya pelaksanaan sita jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi. Sesuai dengan Yurisprudensi bahwa kriteria perbuatan melawan hukum dapat bersumber dari undang-undang maupun dari hukum tidak tertulis. Kriteria yang bersumber dari undang-undang ada 2 kategori yaitu: Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau melanggar hak subjektif orang lain. Sedangkan yang bersumber pada hukum yang tidak tertulis terdapat dua kategori yaitu: Melanggar kaedah tata susila atau bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain (Azas Patiha). Berkenaan dengan hal tersebut, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1391 K/Pdt/1984., tanggal 8 Februari 1986, dengan tegas menyatakan bahwa jika salah satu kriteria tersebut telah terpenuhi, maka perbuatan tersebut dianggap melanggar hukum;

Bahwa dalam perkara *a quo* sikap pasif Tergugat I/Pembanding I/ Termohon Kasasi I dan atau Tergugat II/Pembanding II/Termohon Kasasi II yang tidak memberitahukan kepada Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi mengenai jatuhnya sita jaminan terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi adalah merupakan perbuatan melawan hukum dalam arti luas karena telah melanggar asas kepatutan. Pengertian melawan hukum dalam arti luas bukan hanya sebagai perbuatan yang melanggar undang-undang, melainkan juga setiap perbuatan yang melanggar kepatutan, kehati-hatian, dan kesusilaan dalam hubungan antara sesama warga masyarakat dan terhadap benda orang lain. Ajaran pengertian melawan hukum dalam arti luas ini adalah sejalan dengan beberapa doktrin hukum dan yurisprudensi sebagai berikut:

- Pendapat Molengraaff sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina dalam bukunya "*Perbuatan Melawan Hukum*" halaman 37, menyatakan:
"Perbuatan melawan hukum tidak hanya melanggar undang-undang, akan tetapi juga melanggar kaedah kesusilaan dan kepatutan";

Hal. 23 dari 32 Hal. Put. No. 3401 K/Pdt/2012

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)



- Rumusan secara lengkap mengenai pengertian perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh Mariam Darus Badruzaman dalam Rancangan UU (RUU) Perikatan, sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina dalam bukunya "*Perbuatan Melawan Hukum*" halaman 3, yakni:
(1) Suatu perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahan atau kelalaiannya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;
(2) Melanggar hukum adalah tiap perbuatan yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan kemasyarakatan terhadap pribadi atau harta benda orang lain;
(3) Seorang yang sengaja tidak melakukan suatu perbuatan yang wajib dilakukannya, disamakan dengan seorang yang melakukan suatu perbuatan terlarang dan karenanya melanggar hukum";
- Sudargo Gautama (Gouw Giok Siong) dalam bukunya "*Pengertian Tentang Negara Hukum*" yang dikutip oleh Rosa Agustina dalam bukunya "*Perbuatan Melawan Hukum*" halaman 41, menyatakan bahwa:
"..... Di luar undang-undang tertulis masih terdapat pula hukum. Bukan saja perbuatan yang melanggar undang-undang yang termasuk perbuatan melanggar hukum, tetapi juga tindakan-tindakan yang bertentangan dengan tata tertib dan kepatutan yang selayaknya dalam pergaulan masyarakat, dapat merupakan perbuatan melawan hukum";
- Pendapat dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Putusannya Nomor 349/Pdt.G/1995/PN.Jkt.Sel., yang dikutip oleh Rosa Agustina dalam bukunya "*Perbuatan Melawan Hukum*" halaman 155 menyatakan: "...perbuatan Tergugat yang menghindari tanggung jawab tersebut adalah bertentangan dengan asas kepatutan dalam pergaulan hidup bermasyarakat yang mengakibatkan kerugian moril maupun materiel";



- Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 551/PDT.G/2000/PN.Jkt.Pst., jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 115/PDT/2002/PT.DKI., sebagaimana dikutip oleh Suharnoko, S.H., MLI., dalam bukunya "*Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*" halaman 122, dimana Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 jo. Pasal 1367 KUH Perdata dan dikabulkan oleh majelis hakim dengan alasan bahwa: "sikap pasif dari pegawai Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum, melanggar asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian";

Ad.3. Ada Kerugian:

Bahwa dengan "tidak diberitahukannya" oleh Tergugat I/ Pembanding/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Pembanding II/Termohon Kasasi II kepada Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi mengenai adanya Sita Jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, maka "terjadilah pembiaran" atas melekatkannya sita jaminan hingga 3 (tiga) tahun (dari tahun 2007 sampai dengan tahun 2010), halmana telah menyebabkan kerugian bagi Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 405/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., Tanggal 3 Agustus 2011, yakni baik kerugian *materiil* sebesar Rp3.110.000.000,00 (tiga miliar seratus sepuluh juta rupiah) dengan perincian (i) biaya jasa konsultasi properti sebesar Rp110.000.000,00 (seratus sepuluh juta rupiah); (ii) biaya jasa Advokat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan (iii) keuntungan yang diharapkan jika rencana pembangunan gedung bertingkat dapat terealisasi antara tahun 2007 sampai dengan tahun 2010, sebesar Rp2.000.000.000,00,00 maupun kerugian *immateriil* sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) karena reputasi nama baik Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi menjadi berkurang dikalangan teman-teman bisnis akibat diumumkannya Sita Jaminan tersebut dalam surat kabar atau harian "Kompas" tertanggal 14 Juni 2007;

Hal. 25 dari 32 Hal. Put. No. 3401 K/Pdt/2012



Adapun mengenai dampak dari adanya sita jaminan ini, M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata*" halaman 285, menyatakan sebagai berikut:

"...., penyitaan berdampak psikologis yang sangat merugikan nama baik atau kredibilitas seseorang baik sebagai pribadi, apalagi sebagai pelaku bisnis. Tindakan penyitaan meruntuhkan kepercayaan orang atas bonafiditas korporasi dan bisnis yang dijalankan, padahal belum tentu penyitaan yang dilakukan dibenarkan dan dikuatkan sampai akhir proses penyelesaian perkara. Sekiranya pun pada akhirnya penyitaan dinyatakan tidak sah dan diperintahkan untuk diangkat, sangat sulit bagi tersita memulihkan dan mengembalikan citra yang baik kepada kondisi semula";

Ad.4. Ada Hubungan Sebab Akibat Antara Perbuatan Melawan Hukum Itu Dengan Kerugian;

Bahwa adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, dapat dibuktikan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat II/Pembanding II/Termohon Kasasi II telah bersengketa dengan Turut Tergugat dalam perkara Nomor 198/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim., dimana dalam perkara tersebut, Turut Tergugat sebagai Penggugat, sedangkan Tergugat II sebagai Tergugat. Saat perkara tersebut berlangsung, Tergugat II/Pembanding II/Termohon Kasasi II beralamat di tanah dan bangunan milik Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang disewa oleh Tergugat I/Pembanding I/Termohon Kasasi I;
- Bahwa dalam perkara tersebut, peletakkan Sita Jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang dimohonkan oleh Turut Tergugat sebagai jaminan, dapat dipenuhi oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor 198/Pdt.G/2005/PN.Jkt.Tim;
- Bahwa saat Sita Jaminan diletakkan terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, baik Tergugat I/Pembanding I/Termohon Kasasi I maupun Tergugat II/Pembanding II/Termohon Kasasi II ternyata sama sekali tidak memberitahukan kepada Penggugat/Terbanding Pemohon



Kasasi, hingga Penggugat/Pemohon Kasasi baru mengetahui adanya sita jaminan tersebut setelah muncul di harian "Kompas", yang tentunya hal ini tidak saja merugikan Penggugat secara *immateriil* karena reputasi nama baik Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi menjadi berkurang dikalangan teman-teman bisnis Penggugat/Pemohon Kasasi, Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, melainkan juga kerugian *materiil* karena antara lain harus mengajukan Perlawanan terhadap Sita Jaminan dimaksud, yang *notabene* jatuhnya Sita Jaminan tersebut bukanlah kesalahan dari Penggugat/Pemohon Kasasi, melainkan kesalahan dari Termohon Kasasi II, yang mana kesalahan tersebut juga harus di pikul oleh Termohon Kasasi I. Bahwa dengan demikian syarat ke 4 ini, yakni "ada hubungan sebab akibat antara perbuatan dengan kerugian" telah terpenuhi;

Ad.5 Ada Kesalahan (*Schuld*);

Bahwa kesalahan pada dasarnya mengikuti sifat melanggar hukum dari suatu perbuatan. Dengan tidak diberitahukannya kepada Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi oleh Tergugat I/ Pembanding I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/Pembanding II/Termohon Kasasi II mengenai adanya atau diletakkannya Sita Jaminan atas tanah dan bangunan milik Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi, telah dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, oleh karenanya "tidak diberitahukannya kepada Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi" mengenai adanya sita jaminan, jelaslah telah memenuhi unsur kesalahan;

- 2 Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi sudah dapat membuktikan bahwa pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta telah secara salah menerapkan atau melanggar peraturan-peraturan hukum yang berlaku yaitu telah melanggar Pasal 1365 KUHPdata serta telah mengabaikan perumusan yang luas dari perbuatan melawan hukum, karenanyalah sudah seyogyanya bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dibatalkan;

Keberatan Ketiga:

Hal. 27 dari 32 Hal. Put. No. 3401 K/Pdt/2012



Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Telah Salah Menerapkan Hukum Karena Tidak Mempertimbangkan Adanya Kerugian Yang Diderita Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi Sebagai Akibat Dari Adanya Pembiaran Yang Dilakukan Oleh Tergugat I/Pembanding I/Termohon Kasasi I Dan Tergugat III/ Pembanding II/Termohon Kasasi II Atas Melekatnya Sita Jaminan Terhadap Tanah Dan Bangunan Milik Penggugat/Pemohon Kasasi Hingga 3 (Tiga) Tahun;

1 Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jakarta pada alinea ke 4 halaman 11 yang berbunyi:

"Menimbang, bahwa selain hal tersebut, Berdasarkan Bukti T.II-11 - T.II-15a Sita Jaminan tersebut telah diangkat/dicabut sehingga persoalan Sita Jaminan telah selesai";

Adalah merupakan pertimbangan hukum yang keliru sebab:

- a Adanya pengangkatan Sita Jaminan tidak serta merta bahwa persoalan Sita Jaminan selesai karena Pengadilan Tinggi Jakarta tidak mempertimbangkan kerugian yang diderita Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi sebagai akibat dari adanya "Pembiaran atas melekatnya Sita Jaminan terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi selama 3 tahun";
- b Adanya pengangkatan Sita Jaminan yang baru dilakukan setelah melekatnya Sita Jaminan selama 3 tahun justru semakin membuktikan bahwa sebenarnya Tergugat II Termohon Kasasi I dan atau Tergugat II I Termohon Kasasi II mampu untuk melakukan upaya hukum pengangkatan sita jaminan pada 3 (tiga) tahun yang lalu, yakni dengan cara melakukan "Perdamaian" antara Tergugat II dengan Pihak Turut Tergugat. Namun anehnya, kenapa upaya perdamaian tersebut baru dilakukan setelah sita jaminan melekat kurang lebih 3 (tiga) tahun yakni setelah adanya somasi dari Penggugat kepada Tergugat II ?;
- c Adanya pengangkatan sita jaminan yang baru dilakukan setelah melekatnya sita jaminan selama 3 tahun, justru mengindikasikan adanya iktikad buruk dari Tergugat I/Termohon Kasasi I dan atau Tergugat II/ Termohon Kasasi II untuk merugikan Penggugat/Pemohon Kasasi dengan cara melakukan "pembiaran" sita jaminan melekat. Padahal Tergugat I/Pembanding I/Termohon Kasasi I dan Tergugat II/ Pembanding II/Termohon Kasasi II sudah mengetahui benar bahwa:
"Semakin lama sita jaminan melekat pada tanah dan bangunan milik Penggugat, maka semakin besar pula-lan kerugian yang dialami Penggugat";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi sudah dapat membuktikan bahwa pertimbangan hukum dan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta telah secara salah menerapkan hukum, Karenanyalah sudah sepatutnya bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dibatalkan;

Keberatan Keempat:

Penolakan Pengadilan Tinggi Jakarta Terhadap Gugatan Penggugat/ Terbanding/ Pemohon Kasasi Hanya Didasarkan Pada Hal-Hal Yang Bukan Merupakan Esensi Gugatan, Karenanya Sita Jaminan Yang Telah Diletakkan Berdasarkan Penetapan Nomor 405/PDT.G/2010/PN.Jkt.Tim., harus tetap dinyatakan sah dan berharga;

- 1 Bahwa pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Jakarta pada alinea 2 (dua) halaman 12, yang menyatakan:

"Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat/Terbanding ditolak seluruhnya, maka sita jaminan yang diletakkan berdasarkan Penetapan Nomor 405/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., jo. Nomor 09/CB/2010., tanggal 2 Desember 2010, Berita Acara Sita Jaminan Nomor 405/Pdt.G/ 2010/PN.Jkt.Tim., jo. Nomor 09/CB/2010., tanggal 8 Desember 2010 dan Penetapan Nomor 29/Del/2010/ PN.Jkt.Sel., jo. Nomor 405/Pdt.G/2010/ PN.Jkt.Tim., jo. Nomor 09/CB/2010., tanggal 10 Desember jo. Berita Acara Sita Jaminan Nomor 29/Del/2010/PN.Jkt.Sel., jo. Nomor 405/Pdt.G/2010/ PN.Jkt.Tim., tanggal 14 Desember 2010, adalah tidak sah dan harus diangkat;"

Merupakan pertimbangan yang bertentangan dengan hukum yang berlaku, karena tidak didasarkan pada esensi gugatan Penggugat/ Terbanding/Pemohon Kasasi;

- 2 Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka sita Jaminan yang diletakkan berdasarkan Penetapan Nomor 405/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., jo. Nomor 09/ CB/2010., tanggal 2 Desember 2010, Berita Acara Sita Jaminan Nomor 405/ Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., jo. Nomor 09/CB/2010., tanggal 8 Desember 2010, dan Penetapan Nomor 29/Del/2010/PN.Jkt.Sel., jo. Nomor 405/Pdt.G/2010/ PN.Jkt.Tim., jo. Nomor 09/CB/2010, tanggal 10 Desember jo. Berita Acara Sita Jaminan Nomor 29/Del/2010/PN.Jkt.Sel., jo. Nomor 405/Pdt.G/2010/ PN.Jkt.Tim., tanggal 14 Desember 2010, sudah tepat dan benar sehingga harus dinyatakan tetap sah dan berharga serta sudah sepatutnya untuk dipertahankan oleh Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI;

Hal. 29 dari 32 Hal. Put. No. 3401 K/Pdt/2012



- 3 Bahwa oleh karena Pemohon Kasasi telah berhasil membuktikan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tidak cermat dan tidak tepat serta telah melanggar asas kepatutan serta hukum yang berlaku, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 405/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., tanggal 3 Agustus 2011, yang menyatakan bahwa Para Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Pemohon Kasasi, sehingga Para Termohon Kasasi di hukum untuk membayar ganti kerugian baik secara *materiil* maupun *immateriil* sebesar Rp13.110.000.000,00 (tiga belas miliar seratus sepuluh juta rupiah) kepada Penggugat/Terbanding/ Pemohon Kasasi secara tanggung renteng adalah sudah tepat dan sesuai dengan rasa keadilan;
- 4 Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 405/Pdt.G/2010/PN.Jkt.Tim., sudah tepat serta telah sesuai dengan rasa keadilan, maka sita jaminan atas barang-barang milik Para Termohon Kasasi dalam perkara *a quo* sudah sepatutnya tetap dinyatakan sah dan berharga. Dengan demikian Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur dimaksud sudah sepantasnya untuk dikuatkan dan diambil alih oleh Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI;
- 5 Bahwa dengan dikuatkan/diambil alih Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur *a quo* oleh Mahkamah Agung, maka pertimbangan hukum pada Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 83/PDT/2012/PT.DKI.Jkt., tanggal 30 April 2012, sepanjang mengenai pokok perkara sudah sepatutnya dibatalkan;
- 6 Bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 83/PDT/2012/PT.DKI.Jkt., tanggal 30 April 2012, sepanjang mengenai pokok perkara dinyatakan batal, maka sudah sepatutnya Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi di hukum untuk membayar biaya perkara yang timbul pada semua tingkatan peradilan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa peletakan sita atas objek sewa bukanlah kehendak/kewenangan Tergugat I dan Tergugat II lagi pula peletakan sita bukanlah suatu perbuatan melawan hukum, terlebih lagi ketika gugatan diajukan peletakan sita tersebut sudah diangkat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena peletakan sita merupakan suatu proses hukum yang diatur oleh undang-undang maka tidak dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT. Superior Coach 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;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT.SUPERIOR COACH** tersebut;

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 12 November 2014, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H., dan H. Djafni Djamal, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Dadi Rachmadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Anggota-anggota,

ttd/ Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,

ttd/ H. Djafni Djamal, S.H., M.H.,

Ketua,

ttd/ Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Hal. 31 dari 32 Hal. Put. No. 3401 K/Pdt/2012



ttd/ Dadi Rachmadi, 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.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP : 196103131988031003