



PUTUSAN

Nomor 2322 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

FATHKHURIYAH, bertempat tinggal di Dusun Kusumabaru, RT 21, RW 08, Desa Ngadikusuman, Kecamatan Kertek, Kabupaten Wonosobo, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Eko Budi Hartono, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Pahlawan, Gg. Potrobangsang IV Nomor 1399, Kota Magelang, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Pelawan II/Pembanding;

L a w a n

SEPTI BERTA DWI AYU MARGI WAHYUNINGRUM, bertempat tinggal di Jalan Ulin Selatan IV/102, RT 008, RW 012, Kelurahan Padangsari, Kecamatan Banyumanik, Kota Semarang, Jawa Tengah;

Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding;

D a n

ASEP SUHARA, bertempat tinggal di Dusun Kusumabaru, RT 21, RW 08, Desa Ngadikusuman, Kecamatan Kertek, Kabupaten Wonosobo, Jawa Tengah;

Turut Termohon Kasasi dahulu Pelawan I/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu Pelawan II/Pembanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Pelawan I/Turut Terbanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Wonosobo pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa *verzet* Para Pelawan ini dibuat dan diajukan ke Pengadilan Negeri Wonosobo, sesuai dan berdasar Hukum Acara Perdata dalam HIR;
2. Bahwa Para Pelawan, keberatan dan menolak dengan tegas, permohonan eksekusi pengosongan yang telah diajukan oleh Terlawan, di Pengadilan



Negeri Wonosobo, tertanggal 9 Desember 2014;

3. Bahwa Para Pelawan dan Terlawan, sebelum eksekusi pengosongan diajukan oleh Terlawan, adalah tidak mempunyai perkara atau sengketa atas tanah dan rumah di atasnya dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 227 yang terletak di Ngadikusuman, Kertek, Wonosobo, Jawa Tengah, yang telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Wonosobo ini, serta telah muncul Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*);
4. Bahwa permohonan eksekusi pengosongan tanah dan rumah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 227, yang terletak di Ngadikusuman, Kertek, Wonosobo, Jawa Tengah, ke Pengadilan Negeri Wonosobo yang diajukan oleh Terlawan selaku Pemohon Eksekusi pengosongan, adalah nyata dan jelas bertentangan dengan Hukum Acara Perdata dalam HIR, yaitu permohonan eksekusi pengosongan, yang tidak berdasar Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), tentang pengosongan tanah dan rumah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 227, yang terletak di Ngadikusumen Kertek, Wonosobo, Jawa Tengah;
5. Bahwa Para Pelawan atas perbuatan hukum sepihak dari Terlawan, yang telah mengajukan permohonan eksekusi pengosongan tanah dan rumah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 227, tertanggal 9 Desember 2014, secara hukum, Para Pelawan adalah sebagai pihak Para Pelawan yang baik, yang patut mendapat perlindungan hukum dan keadilan;
6. Bahwa Para Pelawan sebagai pihak Pelawan yang baik, adalah berhak atas tanah dan rumah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 227, yang sampai saat ini memiliki dan menguasai tanah dan rumah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 227, yang terletak di Ngadikusuman, Kertek, Wonosobo, Jawa Tengah dan tidak ada Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo ini, yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), tentang pengosongan tanah dan rumah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 227, yang ternyata sampai saat ini (gugatan ini diajukan), masih milik dan dikuasai sah dan benar oleh Para Pelawan;
7. Bahwa oleh karena menurut dan berdasar Hukum Acara Perdata dalam HIR, eksekusi adalah pelaksanaan atas putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), maka sudah sepatutnya demi hukum dan keadilan, Pengadilan Negeri Wonosobo ini, untuk tidak melakukan eksekusi pengosongan sebagaimana diajukan oleh Terlawan

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 2322 K/Pdt/2016



selaku Pemohon Eksekusi pengosongan tertanggal 9 Desember 2014, karena nyata dan jelas, permohonan eksekusi pengosongan yang diajukan Terlawan selaku Pemohon Eksekusi, adalah eksekusi pengosongan tanpa adanya Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo ini, yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), tentang pengosongan tanah dan rumah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 227, yang terletak di Ngadikusuman, Kertek, Wonosobo, Jawa Tengah;

8. Bahwa dengan demikian jelas dan berdasar hukum, perlawanan/*verzet* dari Para Pelawan ini adalah menunjukkan Para Pelawan, secara hukum sebagai Pelawan yang baik, sehingga demi hukum dan keadilan, patut mendapat perlindungan hukum dan keadilan;
9. Bahwa oleh karena Para Pelawan sebagai Pelawan yang baik yang patut mendapat perlindungan hukum dan keadilan, maka Para Pelawan sesaat setelah *verzet* ini terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wonosobo, untuk menindaklanjuti, sesuai dan berdasar hukum dan keadilan, terhadap Laporan Polisi di Kepolisian Resor Wonosobo dengan Nomor Pol: LP/124/VIII/2013/Reskrim, tanggal 27 Agustus 2013, dengan atas nama Pelapor/Korban adalah Para Pelawan, semata-mata demi hukum, keadilan dan kemanusiaannya, Para Pelawan;

Maka berdasar alasan-alasan hukum Para Pelawan dalam *verzet*/perlawanan ini, mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Wonosobo, berkenan untuk memeriksa dan memutuskan, sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan *verzet* dari Para Pelawan ini untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum, menolak atau setidaknya tidak menerima permohonan eksekusi pengosongan dari Terlawan selaku Pemohon Eksekusi pengosongan tanah dan rumah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 227 yang terletak di Ngadikusuman, Kertek, Wonosobo, Jawa Tengah;
3. Menyatakan secara hukum, permohonan eksekusi pengosongan yang diajukan oleh Terlawan selaku Pemohon Eksekusi pengosongan, adalah eksekusi tanpa adanya Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*), tentang pengosongan tanah dan rumah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 227, yang terletak di Ngadikusuman, Kertek, Wonosobo, Jawa Tengah;
4. Menyatakan secara hukum, permohonan eksekusi pengosongan yang diajukan oleh Terlawan selaku Pemohon Eksekusi pengosongan, tertanggal 9 Desember 2014, adalah cacat hukum dan mencederai hukum dan keadilan, serta bertentangan dengan Hukum Acara Perdata dalam HIR;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 2322 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan secara hukum, Para Pelawan adalah Pelawan yang baik, yang berhak atas tanah dan rumah dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 227, yang terletak di Ngadikusuman, Kertek, Wonosobo, Jawa Tengah, sehingga patut mendapat perlindungan hukum dan keadilan;
6. Menyatakan secara hukum, eksekusi pengosongan atas dasar permohonan eksekusi pengosongan dari Terlawan selaku Pemohon Eksekusi, adalah eksekusi pengosongan tanpa adanya Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo ini yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), tentang pengosongan, sehingga sepatutnya demi hukum dan keadilan, untuk tidak dilaksanakan atau setidaknya ditunda sampai dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo ini yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), tentang pengosongan tanah dan rumah;
7. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam *verzet* ini;

Atau jika pengadilan ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Wonosobo telah memberikan Putusan Nomor 02/Pdt.G/2015/PN Wsb., tanggal 11 Agustus 2015 dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan Terlawan tidak hadir atau menyuruh wakilnya untuk hadir di persidangan walaupun telah dipanggil dengan sah dan patut;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar;
3. Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya dengan *verstek*;
4. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.031.000,00 (dua juta tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pelawan II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 504/PDT/2015/PT SMG. tanggal 17 Februari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pelawan II/Pembanding pada tanggal 10 Maret 2016 kemudian terhadapnya oleh Pelawan II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 02/Pdt.G/2015/PN Wsb., *juncto* Nomor 504/PDT/2015/PT SMG., *juncto* Nomor 05/Pdt.KAS/2016/PN Wsb., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wonosobo, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 2322 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 April 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pelawan II/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Terlawan/Terbanding pada tanggal 22 April 2016;
2. Pelawan I/Turut Terbanding pada tanggal 24 Mei 2016;

Kemudian Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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 dahulu Pelawan II/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa permohonan kasasi dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 504/PDT/2015/PT SMG., tanggal 17 Februari 2016, adalah telah sah dan sesuai dengan Hukum Acara Perdata dalam HIR;
2. Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan seluruh pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam putusannya, kecuali yang diakui menurut hukum dan keadilan;
3. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* halaman 6 alinea 2, tentang pertimbangan hukum *Judex Facti* yang menyatakan: "...dst...ternyata tidak ada hal-hal yang baru dan telah dipertimbangkan seluruhnya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara saksama....dst....", adalah pertimbangan hukum *Judex Facti*, yang salah dan tidak benar dalam penerapan hukumnya, karena pertimbangan hukum yang demikian dari *Judex Facti*, secara hukum mensyaratkan adanya hal-hal yang baru (*novum*), yang atas bukti-bukti yang baru adalah telah masuk ke dalam upaya hukum luar biasa (Peninjauan Kembali/PK). Sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* yang berdasar penerapan hukum yang salah tersebut, nyata dan jelas bertentangan dengan HIR, dan melawan hukum dan keadilannya, Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan II, karenanya oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia ini, sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan, demi hukum, keadilan dan kemanusiaannya Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan II;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 2322 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa dengan demikian pertimbangan-pertimbangan Hukum *Judex Facti* atas perkara *a quo* yang dimohonkan kasasi ini, yang hanya mengambil alih seluruh pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat I di Pengadilan Negeri Wonosobo, adalah salah dan tidak berdasar hukum, serta merupakan pertimbangan hukum *Judex Facti*, dengan dasar penerapan hukum, yang tidak sah, tidak benar, dan bertentangan dengan HIR, hukum dan keadilan, pada umumnya yang lazim;
5. Bahwa oleh karena seluruh pertimbangan hukum *Judex Facti* di Pengadilan Tinggi Jawa Tengah ini, nyata dan jelas, salah dalam penerapan hukumnya, sehingga jauh dari hukum dan keadilan serta kemanusiaan nya Pemohon Kasasi/Pembanding/Pelawan II, adalah sudah sepatutnya oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia ini, untuk ditolak atau dikesampingkan, demi hukum, keadilan dan kemanusiaan;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum. Pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar;

Bahwa Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar. Tidak ada yang salah dengan permohonan eksekusi pengosongan yang diajukan oleh Terlawan;

Bahwa permohonan eksekusi telah didasarkan pada adanya *wanprestasi* dalam perjanjian kredit dengan Hak Tanggungan;

Bahwa Para Pelawan selaku debitor telah *wanprestasi* sehingga kreditor mengajukan permohonan pengosongan;

Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Wonosobo telah memanggil Para Pelawan untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Wonosobo untuk menerima teguran;

Bahwa dengan demikian tidak ada bukti Terlawan melakukan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: FATHKHURIYAH, 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;

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 2322 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **FATHKHURIYAH**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Pelawan II/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 25 November 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Edy Wibowo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Edy Wibowo, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1. Meterai | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi ... | <u>Rp489.000,00</u> |
| J u m l a h ... | Rp500.000,00 |

**UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.**

a.n Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 2322 K/Pdt/2016

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)