



PUTUSAN

Nomor 436 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

R. SOEMARYONO (Mantan Ketua PRIMKOPPOL PTIK),
bertempat tinggal di Jalan Komplek Selapa Polri Nomor 91
Rt.008/Rw.09, Pondok Pinang, Jakarta Selatan;
Pemohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding;

melawan

1. **Hj. NURSA'ADAH**, bertempat tinggal di Cilayu Rt.01/Rw.03,
Kelurahan Cisalak, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
 2. **NURUL INAYAH**, bertempat tinggal di Cilayu Rt.01/Rw.03,
Kelurahan Cisalak, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
- Para Termohon Kasasi dahulu Pelawan I, Pelawan II/Para
Pembanding;

dan

1. **H. NAZARUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Cilayu
Rt.01/Rw.03, Kelurahan Cisalak, Kecamatan Cimanggis,
Kota Depok;
 2. **H. SAYUTI**, bertempat tinggal Jalan di Cilayu Rt.01/Rw.03,
Kelurahan Cisalak, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok;
- Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terlawan I, II/Para
Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Para Pelawan tidak pernah kenal dan tidak pernah mempunyai
hubungan hukum dengan Terlawan;

Hal. 1 dari 16 hal. Putusan Nomor 436 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Para Pelawan tidak pernah mempunyai perjanjian / perikatan apapun dengan Terlawan;
3. Bahwa Para Pelawan kenal dengan Turut Terlawan I karena selaku kakak kandung dan kenal dengan Turut Terlawan II karena selaku ayah kandung;
4. Bahwa Para Pelawan mengajukan Perlawanan / *Derden Verzet* terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 10 Januari 2011 Nomor: 05/Pem.Pdt/Aanm.Eks./2010/PN.Dpk Jo Nomor: 04/Pdt.G/2008/PN.Dpk Jo Nomor: 182/Pdt/2009/PT.Bdg dengan amar putusan, sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Kuasa Para Tergugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 04/Pdt.G/2008/PN.Dpk tanggal 03 November 2008 yang dimohonkan banding dengan memperbaiki sepanjang mengenai eksepsi yang dimasukkan dalam amar putusan, sehingga amar putusannya sebagai berikut:
 - I. Dalam Konvensi:
Dalam Eksepsi:
 - Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;
 - Dalam Pokok Perkara:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
 2. Menyatakan Tergugat melakukan *wanprestasi*;
 3. Menghukum Tergugat membayar kepada Penggugat atas kelebihan pembayaran tanah oleh Tergugat sebesar Rp923.398.290,- (sembilan ratus dua puluh tiga juta tiga ratus sembilan puluh delapan ribu dua ratus sembilan puluh rupiah);
 4. Menghukum Tergugat membayar kepada Penggugat atas kerugian materiel yang diderita Penggugat yang ditimbulkan oleh Tergugat sebesar Rp1.057.326.100,- (satu miliar lima puluh tujuh juta tiga ratus dua puluh enam ribu seratus rupiah);
 5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan atas:
 - a. Sebidang tanah seluas 960 m² yang terletak di Jalan Cilayu I RT.01/RW.03 Kelurahan Cisalak Padar, Kecamatan Cimanggis, Depok, Jawa Barat sebagaimana tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor: 02916 dengan Nomor bidang tanah Nomor 02824 atas nama Nurul Inayah, dengan batas – batas:

Hal. 2 dari 16 hal. Putusan Nomor 436 K/Pdt/2013



- Utara : Jalan Raya Cilayu;
- Timur : Tanah Hj. Nursa'adah dan Tanah Benyamin (00395);
- Selatan : Tanah Anih (02825);
- Barat : Jalan Cilayu I;

Diatas tanah tersebut terdapat 1 (satu) buah bangunan rumah tinggal permanen 2 (dua) lantai 1 (satu) bangunan Majelis Taklim, terdiri dari dinding tembok, jendela ram kaca, lantai keramik, atap genteng semen, pagar dengan tembok dan besi luas $\pm 500 \text{ m}^2$;

- b. Sebidang tanah seluas 794 m^2 yang terletak di Jalan Cilayu I RT.01/RW.03 Kelurahan Cisalak Padar, Kecamatan Cimanggis, Depok, Jawa Barat sebagaimana tercatat pada Sertifikat Hak Milik Nomor 02917 dengan Nomor Bidang tanah Nomor 02829 atas nama Hj. Nursa'adah dengan batas – batas:

- Utara : Jalan Raya Cilayu dan Tanah Benyamin;
- Timur : Tanah Hj. Inuni dan Tanah Masdawati, gang kecil tanah Darnis, tanah Asnawati;
- Selatan : Tanah Tata;
- Barat : Tanah Nurul Inayah, Jalan Cilayu I;

Diatas tanah tersebut terdapat 1 (satu) buah bangunan rumah tinggal petakan 10 (sepuluh) pintu terdiri dari dinding tembok, jendela ram kaca, lantai keramik dan floor, atap asbes, luas bangunan $\pm 400 \text{ m}^2$;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

II. Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi seluruhnya;

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan secara tanggung rentang yang untuk tingkat banding sebesar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah);

5. Bahwa oleh karena Para Pelawan tidak mempunyai hubungan apapun dengan Terlawan dan objek sita jaminan (*conservatoir beslaag*) berupa:



Sertifikat Hak Milik Nomor 02917 dengan Nomor Bidang tanah Nomor 02829 atas nama Hj. Nursa'adah dengan batas – batas:

- Utara : Jalan Raya Cilayu dan Tanah Benyamin;
- Timur : Tanah Hj. Inuni dan Tanah Masdawati, gang kecil tanah Darnis, tanah Asnawati;
- Selatan : Tanah Tata;
- Barat : Tanah Nurul Inayah, Jalan Cilayu I;

Diatas tanah tersebut terdapat 1 (satu) buah bangunan rumah tinggal petakan 10 (sepuluh) pintu terdiri dari dinding tembok, jendela ram kaca, lantai keramik dan floor, atap asbes, luas bangunan $\pm 400 \text{ m}^2$, tersebut adalah Hak Milik Hj. Nursa'adah selaku Pelawan I;

6. Bahwa oleh karena Para Pelawan tidak mempunyai hubungan apapun dengan Terlawan dan objek sita jaminan (*conservatoir beslaag*) berupa adalah Sertifikat Hak Milik Nomor: 02916 dengan Nomor bidang tanah Nomor 02824 atas nama Nurul Inayah, dengan batas – batas:

- Utara : Jalan Raya Cilayu;
- Timur : Tanah Hj. Nursa'adah dan Tanah Benyamin (00395);
- Selatan : Tanah Anih (02825);
- Barat : Jalan Cilayu I;

Diatas tanah tersebut terdapat 1 (satu) buah bangunan rumah tinggal permanen 2 (dua) lantai 1 (satu) bangunan Majelis Taklim, terdiri dari dinding tembok, jendela ram kaca, lantai keramik, atap genteng semen, pagar dengan tembok dan besi luas $\pm 500 \text{ m}^2$, tersebut adalah hak milik Nurul Inayah selaku Pelawan II;

7. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa pada angka 5 dan 6 diatas akan dilakukan eksekusi merupakan tanah Para Pelawan, sedangkan Para Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum dengan Pemohon eksekusi/Terlawan, maka permohonan penetapan eksekusi yang diajukan Terlawan harus ditolak;
8. Bahwa menurut uraian dalil – dalil dan alasan – alasan hukum diatas, maka eksepsi pengosongan yang dimohonkan Terlawan tidak dapat dilaksanakan/ dijalankan (*non executable*);
9. Bahwa gugatan Perlawanan (*derden verzet*) yang diajukan oleh Para Pelawan berdasarkan alasan – alasan dan dasar hukum yang sah, maka gugatan Perlawanan (*derden verzet*) dapat dikabulkan untuk seluruhnya;

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



I. Primair:

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan (*derden verzet*) dari Para Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Perlawanan (*derden verzet*) ini sah dan berharga;
3. Menyatakan menurut hukum Perlawanan (*derden verzet*) sebagai Para Pelawan yang baik dan jujur;
4. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 02917 dengan Nomor Bidang tanah Nomor 02829 atas nama Hj. Nursa'adah dengan batas – batas:

- Utara : Jalan Raya Cilayu dan Tanah Benyamin;
- Timur : Tanah Hj. Inuni dan Tanah Masdawati, gang kecil tanah Darnis, tanah Asnawati;
- Selatan : Tanah Tata;
- Barat : Tanah Nurul Inayah, Jalan Cilayu I;

Diatas tanah tersebut terdapat 1 (satu) buah bangunan rumah tinggal petakan 10 (sepuluh) pintu terdiri dari dinding tembok, jendela ram kaca, lantai keramik dan floor, atap asbes, luas bangunan $\pm 400 \text{ m}^2$, tersebut adalah Hak Milik Hj. Nursa'adah selaku Pelawan I;

5. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 02916 dengan Nomor bidang tanah Nomor 02824 atas nama Nurul Inayah, dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Raya Cilayu;
- Timur : Tanah Hj. Nursa'adah dan Tanah Benyamin (00395);
- Selatan : Tanah Anih (02825);
- Barat : Jalan Cilayu I;

Diatas tanah tersebut terdapat 1 (satu) buah bangunan rumah tinggal permanen 2 (dua) lantai 1 (satu) bangunan Majelis Taklim, terdiri dari dinding tembok, jendela ram kaca, lantai keramik, atap genteng semen, pagar dengan tembok dan besi luas $\pm 500 \text{ m}^2$, tersebut adalah hak milik Nurul Inayah selaku Pelawan II;

6. Menyatakan menurut hukum Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 10 Januari 2011 Nomor: 05/Pem.Pdt/Aanm.Eks./2010/PN.Dpk Jo Nomor: 04/Pdt.G/2008/PN.Dpk Jo Nomor: 182/Pdt/2009/PT.Bdg tidak dapat dilaksanakan /dijalankan (*non executable*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Mengangkat Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 02917 dengan Nomor Bidang tanah Nomor 02829 atas nama Hj. Nursa'adah dengan batas – batas:

- Utara : Jalan Raya Cilayu dan Tanah Benyamin;
- Timur : Tanah Hj. Inuni dan Tanah Masdawati, gang kecil tanah Darnis, tanah Asnawati;
- Selatan : Tanah Tata;
- Barat : Tanah Nurul Inayah, Jalan Cilayu I;

Diatas tanah tersebut terdapat 1 (satu) buah bangunan rumah tinggal petakan 10 (sepuluh) pintu terdiri dari dinding tembok, jendela ram kaca, lantai keramik dan floor, atap asbes, luas bangunan $\pm 400 \text{ m}^2$;

8. Mengangkat Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 02916 dengan Nomor bidang tanah Nomor 02824 atas nama Nurul Inayah, dengan batas – batas:

- Utara : Jalan Raya Cilayu;
- Timur : Tanah Hj. Nursa'adah dan Tanah Benyamin (00395);
- Selatan : Tanah Anih (02825);
- Barat : Jalan Cilayu I;

Diatas tanah tersebut terdapat 1 (satu) buah bangunan rumah tinggal permanen 2 (dua) lantai 1 (satu) bangunan Majelis Taklim, terdiri dari dinding tembok, jendela ram kaca, lantai keramik, atap genteng semen, pagar dengan tembok dan besi luas $\pm 500 \text{ m}^2$;

9. Menghukum Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;

10. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau

II. Subsidair:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi *Plurium Litis Consortium*:

Bahwa didalam gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan, seharusnya pihak BPN diikutsertakan dalam gugatan perlawanan ini, karena didalam gugatan perlawanan ini Para Pelawan pada salah satu *petitumnya*

Hal. 6 dari 16 hal. Putusan Nomor 436 K/Pdt/2013

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)



meminta agar objek sita jaminan ditetapkan sebagai hak milik Para Pelawan. Untuk itu gugatan perlawanan Para Pelawan menjadi kurang lengkap yang berakibat gugatan perlawanan yang diajukan Pelawan tersebut mengandung cacat hukum berupa *plurium litis consortium*.

2. Eksepsi *Res Judicata* atau *Ne Bis In Idem*

- a. Dalam Pasal 1917 KUH Perdata disebutkan kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas dari pada sekedar mengenai soalnya putusan. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan pada alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula;
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1226 K/Pdt/2001; tanggal 20 Mei 2002 terkait Kaidah Hukum yang menyatakan bahwa, meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *Nebis In Idem*;
- c. Bahwa berdasarkan Pasal 1917 KUH Perdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002 maka gugatan perlawanan Para Pelawan menjadi *Res Judicata* atau *ne bis in idem*, hal ini terlihat dengan jelas dalam putusan perkara perdata Nomor: 182/Pdt/2009/PT.Bdg Jo Nomor: 04/Pdt.G/2008/PN.Dpk Jo putusan perkara perdata Nomor: 114/Pdt.Bth/2009/PN.Dpk tertanggal 27 Oktober 2008 yang kesemuanya telah berkekuatan hukum tetap dan mengikat (*inkracht*) sehingga gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan tersebut haruslah ditolak.

3. Eksepsi *Obscuur Libel*.

- a. Bahwa yang menjadi objek keberatan Para Pelawan dalam gugatan Perlawanan ini adalah mengenai teguran (*aanmaning*) Pengadilan Negeri Depok Nomor: 05/Pen.Pdt/Aanm.Eks/2010/PN.Dpk, tertanggal 10 Januari 2011 yang ditujukan kepada Turut Terlawan I (dahulu Tergugat II) dan Turut Terlawan II (dahulu Tergugat I) agar segera melaksanakan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 182/Pdt/2009/PT.Bdg tanggal 28 Agustus 2009 Jo Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 04/Pdt.G/2008/PN.Dpk tanggal 3 Nopember 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*), sedangkan dalam gugatan perlawanan Para Pelawan dalam *petitumnya* (tuntutan) meminta kepada Pengadilan Negeri Depok agar status kepemilikan hak atas tanah

Hal. 7 dari 16 hal. Putusan Nomor 436 K/Pdt/2013



berdasarkan Sertifikat Hak Milik Para Pelawan ditetapkan menjadi milik Para Pelawan sehingga gugatan yang demikian menjadi tidak jelas dan kabur (*obscuur libels*) dan patut untuk ditolak;

b. Bahwa dalam gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan tersebut terdapat perbedaan objek yang sangat mendasar sekali menurut hukum, sebagai berikut:

- 1) mengenai masalah keberatan atas teguran (*aanmaning*) Pengadilan Negeri Depok yang ditujukan kepada Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II agar melaksanakan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 182/Pdt/2009/PT.Bdg tanggal 28 Agustus 2009 Jo Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 04/Pdt.G/2008/PN.Dpk tanggal 3 Nopember 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht*);
- 2) mengenai permintaan Para Pelawan melalui Pengadilan Negeri Depok agar objek sengketa berupa tanah beserta bangunan itu disahkan menjadi milik Para Pelawan;
- 3) bahwa terhadap gugatan perlawanan Para Pelawan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) ini, Terlawan mohon kepada Pengadilan Negeri Depok agar gugatan Para Pelawan ditolak atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima.

4. *Error In Persona*

Bahwa dalam *posita* gugatan perlawanan tertulis Terlawan sedangkan dalam *petitum* tertulis Terlawan sehingga gugatan tersebut menjadi *error in persona* karena tidak jelas siapakah yang dimaksud dengan Terlawan I dan Terlawan serta hal ini menunjukkan bahwa Para Pelawan tidak konsisten dan selalu berubah-ubah pendiriannya dan bukanlah merupakan kesalahan ketik. Hal yang demikian ini jelas akan menyesatkan bagi majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan memutus perkara ini, untuk itu gugatan perlawanan haruslah ditolak karena tidak jelas subyek hukumnya;

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Depok telah memberikan Putusan Nomor 10/Pdt/G/2011/PN.Dpk, tanggal 19 September 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp2.201.000,- (dua juta dua ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pelawan/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri Depok tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 53/Pdt/2012/PT.BDG, tanggal 4 April 2012 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding, semula Para Pelawan tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 19 September 2011, Nomor 10/Pdt/G/2011/PN.Dpk, yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan perlawanan dari Para Pembanding, semula Para Pelawan sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum Para Pembanding, semula Para Pelawan sebagai Para Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 02917 dengan Nomor Bidang tanah Nomor 02829 atas nama Hj. Nursa'adah dengan batas-batas:

- Utara : Jalan Raya Cilayu dan Tanah Benyamin;
- Timur : Tanah Hj. Inuni dan Tanah Masdawati, gang kecil tanah Darnis, tanah Asnawati;
- Selatan : Tanah Tata;
- Barat : Tanah Nurul Inayah, Jalan Cilayu I;

Diatas tanah tersebut terdapat 1 (satu) buah bangunan rumah tinggal petakan 10 (sepuluh) pintu terdiri dari dinding tembok, jendela ram kaca, lantai keramik dan floor, atap asbes, luas bangunan \pm 400 m², tersebut adalah Hak Milik Hj. Nursa'adah selaku Pelawan I;

4. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor: 02916 dengan Nomor bidang tanah Nomor 02824 atas nama Nurul Inayah, dengan batas-batas:
- Utara : Jalan Raya Cilayu;
 - Timur : Tanah Hj. Nursa'adah dan Tanah Benyamin (00395);
 - Selatan : Tanah Anih (02825);

Hal. 9 dari 16 hal. Putusan Nomor 436 K/Pdt/2013



- Barat : Jalan Cilayu I;

Di atas tanah tersebut terdapat 1 (satu) buah bangunan rumah tinggal permanen 2 (dua) lantai 1 (satu) bangunan Majelis Taklim, terdiri dari dinding tembok, jendela ram kaca, lantai keramik, atap genteng semen, pagar dengan tembok dan besi luas $\pm 500 \text{ m}^2$, tersebut adalah hak milik Nurul Inayah selaku Pelawan II;

5. Menyatakan menurut hukum Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Depok tertanggal 10 Januari 2011 Nomor: 05/Pem.Pdt/Aanm. Eks./2010/PN.Dpk Jo Nomor: 04/Pdt.G/2008/PN.Dpk Jo Nomor: 182/Pdt/2009/PT.Bdg tidak dapat dilaksanakan/dijalankan (*non executable*) khususnya mengenai objek sengketa yang telah dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 02917 dengan Nomor Bidang tanah Nomor 02829 atas nama Hj. Nursa'adah;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 02916 dengan Nomor bidang tanah Nomor 02824 atas nama Nurul Inayah;

6. Mengangkat Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 02917 dengan Nomor Bidang tanah Nomor 02829 atas nama Hj. Nursa'adah dengan batas – batas:

- Utara : Jalan Raya Cilayu dan Tanah Benyamin;
- Timur : Tanah Hj. Inuni dan Tanah Masdawati, gang kecil tanah Darnis, tanah Asnawati;
- Selatan : Tanah Tata;
- Barat : Tanah Nurul Inayah, Jalan Cilayu I;

Diatas tanah tersebut terdapat 1 (satu) buah bangunan rumah tinggal petakan 10 (sepuluh) pintu terdiri dari dinding tembok, jendela ram kaca, lantai keramik dan floor, atap asbes, luas bangunan $\pm 400 \text{ m}^2$;

7. Mengangkat Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor: 02916 dengan Nomor bidang tanah Nomor 02824 atas nama Nurul Inayah, dengan batas – batas:

- Utara : Jalan Raya Cilayu;
- Timur : Tanah Hj. Nursa'adah dan Tanah Benyamin (00395);
- Selatan : Tanah Anih (02825);
- Barat : Jalan Cilayu I;

Diatas tanah tersebut terdapat 1 (satu) buah bangunan rumah tinggal permanen 2 (dua) lantai 1 (satu) bangunan Majelis Taklim, terdiri dari



dinding tembok, jendela ram kaca, lantai keramik, atap genteng semen, pagar dengan tembok dan besi luas \pm 500 m²;

8. Menghukum Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
9. Menghukum Terbanding, semula Terlawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Terlawan/Terbanding pada tanggal 30 Agustus 2012 kemudian terhadapnya oleh Terlawan/Terbanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 September 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 53/PDT/2012/PT.Bdg, Jo. Nomor 10/Pdt.G/2011/PN.Dpk, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 September 2012;

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

1. Para Termohon Kasasi dahulu Pelawan I, Pelawan II/Para Pembanding masing-masing pada tanggal 27 September 2012;
2. Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Terlawan I, II/Para Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 27 September 2012;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Pelawan I, Pelawan II/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 10 Oktober 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 dahulu Terlawan/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa inti permasalahan dalam perkara *a quo* menyangkut penyitaan jaminan yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Depok tertanggal 10 Januari 2011 Nomor: 05/Pen.Pdt/Aanm.Eks/2010/PN.Dpk. jo Nomor: 04/Pdt.G/2088//PN.Dpk. jo Nomor: 182/PDT/2009/PT.Bdg.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pendapat *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum pada halaman 7 s/d 9 yang tidak mempertimbangkan fakta-fakta dan bukti-bukti yang terungkap dalam persidangan serta tidak memeriksa dengan cermat perkara perlawanan 114/PDT.G/2008/PN.DPK jo 10/PDT.G/2011/PN.DPK dimana kedua gugatan tersebut tidak melibatkan pihak Badan Pertanahan setempat untuk dijadikan pihak yang berperkara karena *petitum* yang ada dalam gugatan perlawanan tersebut para Pelawan mengajukan permohonan tuntutan (*petitum*) agar objek sita jaminan ditetapkan sebagai hak milik para Pelawan sehingga gugatan tersebut menjadi *plurium litis consortium*;
3. Bahwa putusan *Judex Facti* telah melampaui batas wewenang sebagaimana terlihat dengan jelas didalam tuntutan/*petitum* memori banding yang diajukan oleh Para Pelawan dengan, isi amar putusan Banding Nomor: 53/Pdt/2012/PT.Bdg yaitu:
 - a. Menyatakan untuk dihentikan dan dibatalkannya penetapan sita jaminan Nomor 12/Pen.Pdt/CB/2008/PN.Dpk Jo Nomor: 04/Pdt.G/2008/PN.Dpk. dan pelaksanaan eksekusi dari penetapan eksekusi Nomor: 05/Pen.Pdt/Aanm.Eks/2010/PN.Dpk jo. 04/Pdt.G/2008/PN.Dpk, jo Nomor: 182/PDT/2009/PT.Bdg “;
 - b. Sedangkan didalam salah satu isi amar putusan Banding Nomor: 53/Pdt/2012/PT.Bdg adalah:
 - Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 02917 dengan Nomor Bidang tanah Nomor 02829 atas nama Hj. Nursa’adah dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Raya Cilayu dan Tanah Benyamin;
 - Timur : Tanah Hj. Inuni, Tanah Masdawati, gang kecil, Tanah May Darnis, Tanah Asnawati;
 - Selatan : Tanah Tata;
 - Barat : Tanah Nurul Inayah, Jl. Cilayu I;Diatas tanah tersebut terdapat: 1 (satu) buah bangunan rumah tinggal petakan 10 (sepuluh) pintu terdiri dari dinding tembok, jendela ram kaca, lantai keramik dan floor, atap asbes luas bangunan ± 400 m², tersebut adalah Hak Milik Hj. Nursa’adah selaku Pelawan I “;
 - Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 02916 dengan Nomor Bidang tanah Nomor 02824 atas nama Nurul Inayah, dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan Raya Cilayu;

Hal. 12 dari 16 hal. Putusan Nomor 436 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur : Tanah Hj. Nursaadah dan Tanah Benyamin (00395);
- Selatan : Tanah Anih (02825);
- Barat : Jl. Cilayu I;

Diatas tanah tersebut terdapat: 1 (satu) buah bangunan rumah tinggal permanen 2 (dua) lantai dan 1 (satu) bangunan Majelis Taklim, terdiri dari dinding tembok, jendela ram kaca, lantai keramik, atap genteng semen, pagar depan tembok dan besi luas \pm 500 M², tersebut adalah Hak Milik Nurul Inayah selaku Pelawan II;

4. Bahwa didalam putusan *Judex Facti* tersebut diatas telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan karena tidak mencantumkan dengan jelas berapa luas tanah yang dimiliki oleh Para Pelawan/Para Termohon Kasasi sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Milik atas nama Para Pelawan/Para Termohon Kasasi;
5. Bahwa *Judex Facti* telah salah dan melanggar hukum yang berlaku, yaitu:
 - a. Pasal 1917 KUH Perdata disebutkan Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas dari pada sekedar mengenai soalnya putusan. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan pada alasan yang sama; lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula;
 - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1226 K/Pdt/2001; tanggal 20 Mei 2002 terkait Kaidah Hukum yang menyatakan bahwa, meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap;
 - c. Bahwa sejak awal Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Pelawan mengajukan gugatan perlawanan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tanggal 10 Januari Nomor: 05/Pen.Pdt/Aanm.Eks/2010/PN.Dpk jo 04/Pdt.G/2008/PN.Dpk jo Nomor: 182/PDT/2009/PT.Bdg sedangkan dalam gugatan perlawanan tersebut Para Termohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding juga mengajukan permintaan penetapan agar objek sengketa berupa tanah beserta bangunan itu disahkan menjadi milik Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Pelawan;
 - d. Bahwa terhadap permasalahan ini terdapat 2 (dua) kepentingan yang sangat berbeda dengan jelas sebagaimana diatur dalam:

Hal. 13 dari 16 hal. Putusan Nomor 436 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Disatu sisi Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Pelawan keberatan terhadap Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok tanggal 10 Januari Nomor: 05/Pen.Pdt/Aanm.Eks/2010/PN.Dpk jo 04/Pdt.G/2008/PN.Dpk jo Nomor: 182/PDT/2009/PT.Bdg tentang sita jaminan sebagaimana diatur dalam Pasal 195 (6) HIR, pasal 206 (6) RBg;
 - Disisi lain Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Pelawan mengajukan tuntutan agar objek tanah sengketa yang disita tersebut ditetapkan menjadi miliknya sehingga dengan demikian disini jelas terjadi adanya sengketa kepemilikan yang harus ditentukan terlebih dahulu apakah objek sengketa tersebut benar miliknya Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Pelawan dalam suatu gugatan biasa sebagaimana diatur dalam Pasal 118 ayat (1) HIR.
6. Bahwa *Judex Facti* telah lalai tidak memberikan pertimbangan dan atau pendapat hukum sama sekali dalam putusannya Nomor: 53/PDT/2012/PT.Bdg tanggal 04 April 2012 tentang objek sengketa berupa tanah milik Para Termohon Kasasi/Para Pembanding/Para Pelawan yang telah disita oleh Pengadilan Negeri Depok tersebut dari Turut Termohon Kasasi II/Turut Terbanding II/Turut Terlawan II yang telah dijaminan kepada Pemohon Kasasi/Termohon Banding/Terlawan sebagaimana tercantum dalam Penetapan Sita Jaminan Nomor: 12/Pen.Pdt/CB/2008/PN.Dpk Jo Nomor: 04/Pdt.G/2008/PN.Dpk tersebut, sehingga putusan *Judex Facti* yang demikian tersebut menjadi batal demi hukum;

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

Mengenai alasan Nomor 1 sampai dengan 6:

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

Bahwa telah terbukti bahwa tanah objek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 02916 atas nama Nurul Inayah (Pelawan II) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 02917 atas nama Hj. Nurul Sa'adah (Pelawan I) adalah milik Para Pelawan;

Bahwa oleh karena kedua bidang tanah objek sengketa telah diletakkan sita dan akan di eksekusi, padahal Para Pelawan bukan sebagai pihak dalam perkara Nomor 04/Pdt.G/2008/PN.Dpk, Jo. Nomor 182/Pdt/2009/PT.Bdg dan tidak pernah ikut berperkara melawan R. Saemaryono, maka tanah milik Para

Hal. 14 dari 16 hal. Putusan Nomor 436 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan tidak ada kaitannya dengan eksekusi dalam perkara yang dimenangkan oleh R.Soemaryono tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **R. SOEMARYONO** 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 semua tingkat peradilan dan 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 **R. SOEMARYONO** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **18 Juni 2014** oleh H. Suwardi, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., dan Soltoni Mohdally, S.H., M.H., 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 dibantu oleh Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

t.t.d

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

t.t.d

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

t.t.d

H. Suwardi, S.H., M.H.

Hal. 15 dari 16 hal. Putusan Nomor 436 K/Pdt/2013



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

Panitera Pengganti,
t.t.d
Enny Indriyastuti, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 16 dari 16 hal. Putusan Nomor 436 K/Pdt/2013