



PUTUSAN
Nomor 5354 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SUGI MULYO, bertempat tinggal di Kampung Lio, RT 003, RW 019, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Razali Siregar, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "MR. Siregar & Partner" beralamat di Jalan Boulevard Raya, Ruko Anggrek, Blok C1, Nomor 6, Grand Depok City, Kota Kembang, Depok, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2024; Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **MUJIRAH**, bertempat tinggal di Jalan Bangka II, Nomor 24 A, RT 009, RW 002, Kelurahan Pela Mampang, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada S. Baktiar, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum "S Baktiar, S.H & Rekan", beralamat di Jalan Kresna Raya, Nomor 22, Jatiasih, Kota Bekasi, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juli 2024;
 2. **NOTARIS RIN SUTJIATI, S.H**, beralamat di Jalan Pitara,, Nomor 217, RT 003, RW 016, Kelurahan Pancoran Mas, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Aulia Hidayat, S.H., Advokat pada Kantor Hukum "Aulia Hidayat & Asc" beralamat di Jalan Tipar, Nomor 95, RT 06, RW 03, Kelurahan Tipar, Kecamatan Citamiang, Kota Sukabumi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2024;
- Para Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 5354 K/Pdt/2024



Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pembantah dalam bantahannya memohon kepada Pengadilan Negeri Depok untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Menunda pelaksanaan eksekusi atas tanah hak milik Pembantah setempat dikenal dengan Kampung Lio, Jalan Kembang, RT 003, RW 019 Kelurahan Depok Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03429 seluas lebih kurang 324 m² (tiga ratus dua puluh empat meter persegi), yang dimohonkan Terbantah I sebagaimana Surat Permohonan Eksekusi, Nomor 018/Permohonan-E/SB/IV/2023, tertanggal 14 April 2023 melalui S. BAKTIAR, SH. MH, sebagai Advokat/Pengacara dan Penasehat Hukum dari Terbantah I berikut rentetan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor: 18/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2023/PN Dpk, tanggal 10 Juli 2023, *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor: 146/Pdt.G/2022/PN Dpk tanggal 27 Oktober 2022, *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor: 41/PDT/2023/PT BDG tanggal 16 Februari 2023 sampai ada keputusan hakim yang berkekuatan tetap dan pasti dalam perkara ini (*inkrach*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan bantahan Pembantah untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang baik (*good appasant*);
3. Menyatakan bantahan Pembantah beralasan hukum dan sah serta berharga;
4. Menyatakan Pembantah adalah pemilik yang sah dan satu-satunya atas tanah hak milik setempat dikenal dengan Kampung Lio, Jalan Kembang, RT 003, RW 019, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, sebagaimana Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 03429 seluas lebih kurang 324 m² (tiga ratus dua puluh empat meter persegi);

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 5354 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor : 18/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2023/PN Dpk, tanggal 10 Juli 2023, *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 146/Pdt.G/2022/PN Dpk tanggal 27 Oktober 2022, *Juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 41/PDT/2023/PT BDG, tanggal 16 Februari 2023, yang dimohonkan oleh Terbantah I sepanjang merugikan hak-hak /milik Pembantah tidak dapat dilaksanakan atau dapat ditanggguhkan pelaksanaannya;
6. Menyatakan putusan ini dengan serta merta walaupun ada upaya hukum seperti banding atau kasasi dari Terbantah-Terbantah (*uit voerbaar bij voorraad*);
7. Menghukum Terbantah-Terbantah untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terbantah I dan Terbantah II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Terbantah I:

- Pembantah telah salah dan keliru dalam menafsirkan tentang Putusan Perkara Nomor 146/Pdt.G/2022/PN Dpk, tanggal 27 Oktober 2022 *Juncto* Perkara Nomor 41/PDT/2023/PT Bdg, tanggal 16 Februari 2023 *Juncto* Penetapan Eksekusi Nomor 18/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2023/PN Dpk, tanggal 10 Juli 2023;

Eksepsi Terbantah II:

- Gugatan bantahan Pembantah kurang pihak;
- Gugatan Pembantah tidak jelas dan kabur (*exceptie obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Depok dengan Putusan Nomor 206/Pdt.Bth/2023/PN Dpk, tanggal 15 Maret 2024, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 5354 K/Pdt/2024

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

1. Mengabulkan eksepsi Terbantah II;
2. Menyatakan gugatan Pembantah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.493.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa kemudian dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 303/PDT/2024/PT BDG tanggal 29 Mei 2024;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Juni 2024 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2024 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 24 Juni 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 35/AKTA.PDT/K/2024/PN.Dpk *Juncto* Nomor 303/PDT/2024/PT Bdg *Juncto* Nomor 206/Pdt.Bth/2023/PN Dpk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Juli 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 5 Juli 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Mengabulkan Permohonan Pemohon Kasasi untuk seluruhnya ;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 303/PDT/2024/PT BDG tanggal 29 Mei 2024, dan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 206/Pdt.Bth/2023/PN Dpk tanggal 26 Maret 2024, dan mohon Mahkamah Agung Mengadili sendiri perkara a

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 5354 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo serta memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Depok, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi;

- Menolak Eksepsi Terbantah II ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan Bantahan Pembantah dapat diterima;
- Membebaskan biaya perkara kepada Para Terbantah;

Atau jika Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang mengadili dalam Tingkat Kasasi perkara *a quo* berpendapat lain, mohon dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*) menurut hukum;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi atau Terbantah I telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 24 Juli 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi yang diterima tanggal 5 Juli 2024, kontra memori kasasi yang diterima tanggal 24 Juli 2024 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pokok bantahan Pembantah telah jelas dan terang tentang keberatan terhadap eksekusi yang akan dilaksanakan atas permohonan dari Terbantah I terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 03429/Kelurahan Depok, seluas 324 m² tercatat atas nama dahulu Pembantah, sekarang tercatat atas nama Muhijirah berdasarkan Penetapan Nomor 18/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2023/PN Dpk, tanggal 10 Juli 2023 sehingga eksepsi *obscuur libel* haruslah ditolak;

Bahwa SEMA Nomor 7 Tahun 2012, Sub Kamar Perdata Umum angka VII tentang Perlawanan, mengatur bahwa "Perlawanan pihak/*partij verzet* berdasarkan Pasal 207 HIR hanya dapat diajukan dengan alasan bahwa Pelawan sudah memenuhi kewajibannya sesuai amar putusan atau apabila terjadi kesalahan dalam prosedur penyitaan, misalnya kelebihan luas objek yang disita, *vide* Pasal 197 HIR";

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 5354 K/Pdt/2024

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa memperhatikan bantahan Pembantah maka bantahan Pembantah adalah bentuk dari perlawanan pihak/*partij vezet* berdasarkan kepada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor 18/Pen.Pdt/Aanm.Eks.Peng/2023/PN Dpk, tanggal 10 Juli 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Depok 146/Pdt.G/2022/PN Dpk tanggal 27 Oktober 2022 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 41/PDT/2023/PT BDG tanggal 16 Februari 2023 dengan para pihak adalah Terbantah I sebagai Penggugat melawan Pembantah sebagai Tergugat dan Terbantah II sebagai Tergugat II, yang sama sekali belum dilakukan penyitaan maupun eksekusi sehingga terhadap bantahan Pembantah tersebut adalah *prematur* dan merupakan bantahan yang cacat formil sehingga bantahan Pembantah harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : SUGI MULYO tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dengan perbaikan 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **SUGI MULYO** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 303/PDT/2024/PT BDG, tanggal 29 Mei 2024 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 206/Pdt.Bth/2023/PN Dpk, tanggal 15

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 5354 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2024 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Terbantah I dan Terbantah II untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan bantahan Pembantah tidak dapat diterima ;
- Menghukum Pemohon Kasasi 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 Kamis, tanggal 14 November 2024 oleh Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Fitria Handayani Ginting, S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 5354 K/Pdt/2024



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

Panitera Pengganti,

ttd./

Fitria Handayani Ginting, S.H., M.Kn.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

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

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 5354 K/Pdt/2024