



PUTUSAN
Nomor 517K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **AHMAD FIKRI alias ACHMAD FIKRI**, bertempat tinggal di Desa Margasari RT 01/RW 04, Kecamatan Margasari, Kabupaten Tegal;
2. **ELI SETIA NELINA**, bertempat tinggal di Desa Gunung Larang RT 03/RW 03, Kecamatan Salem, Kabupaten Brebes;
Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Herman, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Raya Kemurang Wetan RT 01 RW 02, Tanjung-Brebes, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para Pembanding;

L a w a n :

MUHAMMAD SUHARDI, bertempat tinggal di Jalan Banyumas KM. 3 Dusun Ngampel RT 01 RW 03, Kelurahan Wonorejo, Kecamatan Selomerto, Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rizka Abdurrahman, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Diponegoro Nomor 34 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Mei 2016;

Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa dalam perkara Perkara Nomor 12/Pdt.G/2005/PN Bbs. *juncto* Nomor 239/PDT/2006/PT SMG *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI. Reg. Nomor 1493 K/Pdt/2007 *juncto* 174 PK/PDT/2015 antara 1. Achmad Muntoha, 2. Muhammad Fikri Muntoha, 3. Rina, 4. Ellya sebagai Para Tergugat dalam perkara tersebut oleh Pengadilan Negeri Brebes *juncto*

Halaman1 dari 23hal.Put.Nomor 517 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Semarang *juncto* Mahkamah Agung telah diberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat pengembalian uang sejumlah Rp2.180.000.000,00 (dua miliar seratus delapan puluh juta rupiah) secara kontan dan sekaligus;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini berupa:
 - I. Tanah dan bangunan yang terletak di tepi Jalan Raya Ciledug Kersana, Desa Bojongsari, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes seluas lebih kurang 16.800 (enam belas ribu delapan ratus) meter persegi, setempat dikenal sebagai Jalan Raya Ciledug Kersana dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan menghadap Jalan Raya Ciledug Kersana;
 - Sebelah Timur tanah milik Sdr. Abas;
 - Sebelah Barat tanah milik Sdr. Bakar;
 - Sebelah Utara tanah bengkok desa/tanaman tebu;
 - II. Tanah dan bangunan hak milik yang terletak di Desa Pende RT05 RW 04, Kecamatan Kersana, Kabupaten Brebes, seluas lebih kurang 1.400 (seribu empat ratus) meter persegi setempat yang dikenal sebagai Jalan Raya Ketanggungan, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan menghadap Jalan Raya Ketanggungan;
 - Sebelah Timur Tanah dan bangunan milik Pak Dirno;
 - Sebelah Barat Tanah dan bangunan milik SD Pende III;
 - Sebelah Utara Tanah dan bangunan milik Pak Tariyat;
 - III. Tanah dan bangunan yang terletak di Dukuh Pilangsari, Desa Negla RT 08 RW01, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan Jalan Kampung Negla;
 - Sebelah Timur bangunan untuk wartel;

Halaman2 dari 23hal.Put.Nomor 517 K/Pdt/2017

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

- Sebelah Barat tanah kosong;
- Sebelah Utara tanah kosong;

IV. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Majenang Bumiayu, Desa Gunung Larang, RT03 RW03, Kecamatan Salem, Kabupaten Brebes dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan Jalan Majenang-Bumiayu;
- Sebelah Timur tanah milik Dahrimi;
- Sebelah Barat tanah milik Kustoro dan Arna (Kades);
- Sebelah Utara tanah dan Bangunan;

2. Bahwa Para Pelawan sebagai pihak dalam Perkara Nomor 12/Pdt.G/2005/PNBbs.*juncto* Nomor 239/PDT/2006/PT SMG.*juncto* Putusan Mahkamah Agung RI. Reg. Nomor 1493 K/Pdt/2007*juncto* 174 PK/PDT/2015 tersebut, secara yuridis tetap berhak mengajukan perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2001 yang menyatakan bahwa “ yang dapat mengajukan gugatan perlawanan (*verzet*) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik, atau *derden verzet*”;

3. Bahwa tanah dan rumah yang diletakkan sita jamin berupa:

I. Tanah dan bangunan yang terletak di tepi Jalan Raya Ciledug Kersana, Desa Bojongsari, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes seluas lebih kurang 16.800 (enam belas ribu delapan ratus) meter persegi, setempat dikenal sebagai Jalan Raya Ciledug Kersana dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan menghadap Jalan Raya Ciledug Kersana;
- Sebelah Timur tanah milik Sdr. Abas;
- Sebelah Barat tanah milik Sdr. Bakar;
- Sebelah Utara tanah bengkok desa/tanaman tebu;

II. Tanah dan bangunan hak milik yang terletak di Desa Pende RT05 RW04, Kecamatan Kersana, Kabupaten Brebes, seluas lebih kurang 1.400 (seribu empat ratus) meter persegi setempat yang dikenal sebagai Jalan Raya Ketanggungan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan menghadap Jalan Raya Ketanggungan;
- Sebelah Timur tanah dan bangunan milik Pak Dirno;
- Sebelah Barat tanah dan Bangunan milik SD Pende III;
- Sebelah Utara tanah dan Bangunan milik Pak Tariyat;

Halaman 3 dari 23 hal. Put. Nomor 517 K/Pdt/2017

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 untuk objek tanah beserta bangunan tersebut di atas adalah milik sah dari Akhmad Fikri alias Achmad Fikri (Pelawan I) yang tidak memiliki keterkaitan dengan permasalahan Achmad Muntoha selaku orang tuanya karena objek tersebut adalah harta tidak bergerak miliknya yang dibuktikan dengan alas bukti kepemilikan yang sah berupa:

I. Bahwa sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Bojongsari, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 341 seluas ± 5.750 (lima ribu tujuh ratus lima puluh) meter persegi Surat Ukur tanggal 15 Maret 1997 Nomor 486/1997 atas nama Achmad Fikri dengan batas-batas:

- Sebelah Utara tanah Bengkok Kepala Desa;
- Sebelah Timur tanah Milik Ahmad Fikri;
- Sebelah Selatan Jalan Raya Ciledug-Kersana;
- Sebelah Barat tanah Milik Dr. Haerani;

II. Bahwa sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Bojongsari, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 343 seluas ± 5.490 (lima ribu empat ratus sembilan puluh) meter persegi Surat Ukur tanggal 15 April 1997 Nomor 897/1997 atas nama Achmad Fikri dengan batas-batas:

- Sebelah Utara tanah Bengkok Kepala Desa;
- Sebelah Timur tanah milik Joslan Alex Nababan;
- Sebelah Selatan Jalan Raya Ciledug-Kersana;
- Sebelah Barat tanah Milik Achmad Fikri;

III. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Pende RT05 RW04, Kecamatan Kersana, Kabupaten Brebes sebagaimana dalam Buku C Desa Nomor 384 Persil 16 Kelas D.II, sekarang sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 769 seluas ± 745 (tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi Surat Ukur tanggal 25 September 2002 Nomor 001/Pende/2002 atas nama Akhmad Fikri dengan batas-batas:

- Sebelah Utara Jalan Desa;
- Sebelah Timur Tanah Milik Tarmusi;
- Sebelah Selatan Sekolah SDN Pende 03;
- Sebelah Barat Jalan Desa Pende;

4. Bahwa tanah dan rumah yang diletakkan sita jamin berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Majenang Bumiayu, Desa Gunung Larang, RT 03 RW 03, Kecamatan Salem, Kabupaten Brebes, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan Jalan Majenang-Bumiayu;
 - Sebelah Timur tanah milik Dahrimi;
 - Sebelah Barat tanah milik Kustoro dan Arna (Kades);
 - Sebelah Utara tanah dan bangunan;

Bahwa untuk objek tanah beserta bangunan tersebut di atas adalah milik dari Eli Setia Nelina (Pelawan II) yang tidak memiliki keterkaitan dengan permasalahan Achmad Muntoha karena objek tersebut adalah harta tidak bergerak miliknya yang dibuktikan dengan alas bukti kepemilikan yang sah berupa;

- Bahwa sebidang tanah dan di atasnya berdiri bangunan yang terletak di Desa Gununglarang, Kecamatan Salem, Kabupaten Brebes berdasarkan Kutipan Letter C Desa Nomor 0149 Persil Nomor 001 Kelas 086/023 seluas 9.900 (sembilan ribu sembilan ratus) meter persegi/800 atas nama Eli Setia Nelina, sesuai Berita Acara Sita Jaminan luasannya 5.500 (lima ribu lima ratus) meter persegi sehingga ada perbedaan luasan tanah dan juga berdasarkan SPPT tahun 2015 luasannya seluas 9.900 (sembilan ribu sembilan ratus) meter persegi (terlampir) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara tanah milik Eli Setia Nelina
 - Sebelah Timur tanah milik Wardju
 - Sebelah Selatan Jalan Raya Majenang-Bumiayu
 - Sebelah Barat tanah milik Kustoro

5. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974 "Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga". Oleh karena itu, dengan alasan ini saja Pelawan mohon untuk diangkatnya sita jaminan terhadap barang milik Para Pelawan;
6. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik Pihak Ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR *juncto* Pasal 207 HIR *juncto* Pasal 208 HIR, berdasarkan buku II Mahkamah Agung pada Halaman 145 disebutkan bahwa "Perlawanan Pihak Ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR *juncto* Pasal 206 ayat (6) RBg";

Halaman 5 dari 23 hal. Put. Nomor 517 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa oleh karena perlawanan pihak Tergugat ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang autentik, maka Para Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*algoed opposant*), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);
8. Bahwa menurut hukum mengenai sengketa perdata dalam Perkara Nomor 12/Pdt.G/2005/PN Bbs.*juncto* Nomor 239/PDT/2006/PTSmg.*juncto* Putusan Mahkamah Agung RI. Reg. Nomor 1493 K/Pdt/2007 *juncto* 174 PK/PDT/2015 di Pengadilan Negeri Brebes adalah sengketa Terlawan sebagai Penggugat dengan Achmad Muntoha sebagai Tergugat I, adalah persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa kerugian kepada Para Pelawan selaku Pihak Ketiga;
9. Bahwa Para Pelawan selaku pemilik atas objek sengketa *a quo* adalah pemilik sah atas objek sengketa *a quo* sangat dirugikan sekali atas persoalan tersebut;

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

Primair:

1. Menyatakan perlawanan Para Pelawan adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
3. Menyatakan Pelawan I adalah Pemilik:
 - I. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Bojongsari, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 341 seluas ± 5.750 (lima ribu tujuh ratus lima puluh) meter persegi Surat Ukur tanggal 15 Maret 1997 Nomor 486/1997 atas nama Achmad Fikri dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara tanah Bengkok Kepala Desa;
 - Sebelah Timur tanah Milik Ahmad Fikri;
 - Sebelah Selatan Jalan Raya Ciledug-Kersana;
 - Sebelah Barat tanah milik Dr. Haerani;
 - II. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Bojongsari, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 343 seluas ± 5.490 (lima ribu empat ratus sembilan puluh) meter persegi Surat Ukur tanggal 15 April 1997 Nomor 897/1997 atas nama Achmad Fikri dengan batas-batas:

Halaman 6 dari 23 hal. Put. Nomor 517 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara tanah Bengkok Kepala Desa;
 - Sebelah Timur tanah milik Joslan Alex Nababan;
 - Sebelah Selatan Jalan Raya Ciledug-Kersana;
 - Sebelah Barat tanah milik Achmad Fikri;
- III. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Pende RT05 RW04, Kecamatan Kersana, Kabupaten Brebes sebagaimana dalam Buku C Desa Nomor 384 Persil 16 Kelas D.II, sekarang sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 769 seluas \pm 745 (tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi Surat Ukur tanggal 25 September 2002 Nomor 001/Pende/2002 atas nama Akhmad Fikri dengan batas-batas:
- Sebelah Utara Jalan Desa;
 - Sebelah Timur Tanah Milik Tarmusi;
 - Sebelah Selatan Sekolah SDN Pende 03;
 - Sebelah Barat Jalan Desa Pende;
4. Menyatakan Pelawan II adalah Pemilik:
- Sebidang tanah dan di atasnya berdiri bangunan yang terletak di Desa Gununglarang, Kecamatan Salem, Kabupaten Brebes berdasarkan Kutipan Letter C Desa Nomor 0149 Persil Nomor 001 Kelas 086/023 seluas 9.900 (sembilan ribu sembilan ratus) meter persegi/800 atas nama Eli Setia Nelina, luasannya seluas 9.900 (sembilan ribu sembilan ratus) meter persegi dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara tanah milik Eli Setia Nelina;
 - Sebelah Timur tanah milik Wardju;
 - Sebelah Selatan Jalan Raya Majenang-Bumiayu;
 - Sebelah Barat tanah milik Kustoro;
5. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Brebes Nomor 12/BA.Pdt.G/CB/2005/PN Bbs., tanggal 25 Januari 2006, Nomor 12/BA.Pdt.G/CB/2005/PNBbs., tanggal 2 Maret 2006, Nomor 12/BA.Pdt.G/CB/2005/PNBbs., tanggal 29 Maret 2006 sepanjang mengenai sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan yang tercantum di atas;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya verzet, banding, dan kasasi;
7. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara ini;

Halaman 7 dari 23 hal. Put. Nomor 517 K/Pdt/2017

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

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- I. Bahwa Terlawan menolak dengan keras semua dalil-dalil Para Pelawan, kecuali yang diakui secara benar;
- II. Bahwa Terlawan menolak keras dalil gugatan Para Pelawan Posita 1, dalam mengutip Diktum Putusan Perkara Nomor 12/Pdt.G/2005/PN Bbs.*juncto* Nomor 239/PDT/2006/PT SMG.*juncto* Putusan Makamah Agung Republik Indonesia Register 1493K/Pdt/2007.*juncto* Nomor 174 PK/Pdt/2015 antara 1. Achmad Muntoha, 2. Muhammad Muntoha. 3.Rina, 4. Ellya, sebagai Para Tergugat dan Muhammad Suhardi sebagai Penggugat, tidak secara utuh dan benar dengan demikian objek gugatan adalah kabur (*obscuur libel*) dengan demikian gugatan Para Pelawan wajib ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; Adapun bunyi diktum Putusan Perkara Nomor 12/Pdt.G/2005/PN Bbs., tanggal 11 Mei 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 239/PDT/2006/PT SMG., tanggal 20 November 2006 *juncto* Putusan Makamah Agung Republik Indonesia Nomor 1493 K/Pdt/2007 tanggal 28 Agustus 2008 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Makamah Agung Republik Indonesia Nomor 174PK/Pdt/2015 tanggal 24 Juni 2015 yang benar adalah:

- Dalam Eksepsi:
 - Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
- Dalam Pokok Perkara:
- Dalam Konvensi:
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) yang merugikan Penggugat;
 3. Menyatakan sebagai hukum Tergugat I wajib mengembalikan uang kepada Penggugat sebesar Rp2.180.000.000,00 (dua miliar seratus delapan puluh juta rupiah);
 4. Menghukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat pengembalian uang sebesar Rp2.180.000.000,00 (dua miliar seratus delapan puluh juta rupiah) secara kontan dan sekaligus;
 5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini;

Halaman 8 dari 23 hal. Put. Nomor 517 K/Pdt/2017

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)

Halaman 8



6. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yakni sebesar Rp8.550.600,00 (delapan juta lima ratus lima puluh ribu enam ratus rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Dalam Rekonvensi:
 1. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
 2. Menghukun Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar nihil;

III. Bahwa diktum angka 5 dalam amar putusan sebagaimana tersebut dalam angka Romawi II di atas berbunyi: Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini. Sedangkan objek sita jaminan termuat dalam dalam Berita Acara Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) Nomor 12/BA.PDT.G/CB/2005/PNBBS., tanggal 25 Januari 2006 berupa:

1. Tanah dan bangunan yang terletak di tepi Jalan Raya Cileduk-Kersana Desa Bojongsari, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes seluas kurang lebih 16.800 (enam belas ribu delapan ratus) meter persegi, setempat dikenal dengan Jalan Raya Ciledug-Kersana atas nama Mohammad Fikri Muntoha dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan : Menghadap Jalan Raya Cileduk-Kersana;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Sdr. Abas;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Sdr. Bakar;
 - Sebelah Utara : Tanah Bengkok Desa/Tanaman Tebu;
2. Sebidang tanah dan bangunan hak milik yang terletak Desa Pende RT 05 RW 04, Kecamatan Kersana, Kabupaten Brebes seluas kurang lebih 1.400 (seribu empat ratus) meter persegi, setempat dikenal dengan Jalan Raya Ketanggungan atas nama Mohammad Fikri Muntoha dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan milik Bapak Dirno;
 - Sebelah Timur : Tanah dan bangunan milik Bapak Tariyat;
 - Sebelah Barat : Menghadap Jalan Raya Ketanggungan;
 - Sebelah Utara : Tanah dan bangunan SD Pende II;
3. Sebidang tanah dan bangunan terletak Dukuh Pilangsari, Desa Negla RT 08 RW 10, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes a/n Rina dengan batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan : Bangunan untuk wartel;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : Jalan Kampung Negla;
- Sebelah Barat : Tanah kosong;
- Sebelah Utara : Tanah kosong;

4. Tanah dan Bangunan yang terletak di Majenang-Bumiayu, Desa Gunung Larang RT 03 RW 03, Kecamatan Salem, Kabupaten Brebes atas nama Achmad Muntoha dan Ellya dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Jalan Majenang-Bumiayu;
- Sebelah Timur : Tanah milik Dahlimi;
- Sebelah Barat : Tanah dan bangunan milik Kustoro dan Arma (Kades);
- Sebelah Utara : Tanah dan bangunan;

Bahwa setelah diadakan pengecekan oleh Juru Sita dan bertemu dengan Kepala Desa Bojongsari, Kepala Desa Negla, Sekretaris Desa Pende, dan Sekretaris Gunung Larang dan Para Tergugat sedang tidak ada dirumah, dan setelah diadakan pengecekan di Buku Desa Leter D maupun di lokasi letak barang-barang dan tanah-tanah berikut bangunan yang berdiri di atas tanah milik Para Tergugat, kenyataannya sebagai berikut:

1. Tanah dan bangunan yang terletak di tepi Jalan raya Cileduk-Kersana Desa Bojongsari, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes seluas kurang lebih 11.580 (sebelas ribu lima ratus delapan puluh), Persil Nomor 110 S II C Nomor 1227 dan Nomor 200 setempat dikenal dengan Jalan Raya Ciledug-Kersana atas nama Mohammad Fikri Muntoha dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Menghadap Jalan Raya Cileduk-Kersana;
- Sebelah Timur : Tanah milik Sdr. Abas;
- Sebelah Barat : Tanah milik Sdr. Bakar;
- Sebelah Utara : Tanah Bengkok Kepala Desa;

Berdiri bangunan di atas tanah pekarangan tersebut sebagai berikut:

- Luas bangunan : Panjang \pm 200 (dua ratus) meter, lebar \pm 50 (lima puluh) meter;
- Bentuk bangunan : Rumah dan Toko;
- Atap bangunan : Genteng Pres Munir;
- Rangka : Kayu campuran;
- Kusen-kusen : Kayu campuran;

Halaman 10 dari 23 hal. Put. Nomor 517 K/Pdt/2017

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

- Tembok : Bata;
 - Lantai : Keramik;
 - Kondisi : 70 (tujuh puluh) persen;
2. Sebidang tanah dan bangunan hak milik yang terletak Desa Pende RT 05 RW 04, Kecamatan Kersana, Kabupaten Brebes seluas ± 811 (delapan ratus sebelas) meter persegi, Persil Nomor 16 D I C Nomor 384 setempat dikenal dengan Jalan Raya Ketanggungan atas nama Mohammad Fikri Muntoha dengan batas-batasnya sebagai berikut:
- Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan SD Pende III;
 - Sebelah Timur : Tanah dan bangunan milik Kasem Taryad;
 - Sebelah Barat : Jalan Raya Pende;
 - Sebelah Utara : Gang Lontrong;
- Berdiri bangunan di atas tanah pekarangan tersebut sebagai berikut:
- Luas bangunan : ± 600 (enam ratus) meter persegi;
 - Bentuk bangunan : Rumah bentuk Joglo Lantai I;
 - Atap bangunan : Genteng Pres Munir;
 - Rangka : Kayu Jati;
 - Kusen-kusen : Kayu Jati;
 - Tembok : Bata;
 - Lantai : Keramik;
 - Kondisi : 90 (sembilan puluh) persenbaik;
3. Tanah dan bangunan terletak Dukuh Pilangsari, Desa Negla RT 08 RW 10, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes luas ± 243 (dua ratus empat puluh tiga) meter persegi Persil Blok 232 Blok 65 D II/AV, C Nomor 129 NJOP 34 atas nama Achmad Muntoha yang ditempati Rina dengan batas-batasnya sebagai berikut:
- Sebelah Selatan : Bangunan untuk wartel;
 - Sebelah Timur : Jalan Kampung Negla;
 - Sebelah Barat : Lorong rumah Bapak Ano;
 - Sebelah Utara : Rumah Bapak Narso;
- Berdiri bangunan di atas tanah pekarangan tersebut sebagai berikut:
- Luas bangunan : ± 172 (seratus tujuh puluh dua) meter persegi, panjang ± 14 (empat belas) meter, lebar ± 12 (dua belas) meter;
 - Bentuk bangunan : Ruko bertingkat lantai I;
 - Atap bangunan : Genteng Pres Munir;

Halaman 11 dari 23 hal. Put. Nomor 517 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Rangka : Kayu Jati dan besi;
- Kusen-kusen : Kayu Jati;
- Tembok : Bata alam dan bata;
- Lantai : Keramik;
- Kondisi : 90 (sembilan puluh) persen baik;

4. Tanah dan bangunan yang terletak di Majenang-Bumiayu, Desa Gunung Larang RT 03 RW 03, Kecamatan Salem, Kabupaten Brebes seluas ± 5.500 (lima ribu lima ratus) meter persegi Persil Nomor IBSI SPPT Nomor 1710, 1017, 1019, atas nama Achmad Muntoha dan Ellya dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Jalan Majenang-Bumiayu;
- Sebelah Timur : Tanah milik Dahlimi;
- Sebelah Barat : Tanah dan bangunan milik Kustar;
- Sebelah Utara : Tanah sawah wajib;

Berdiri bangunan di atas tanah pekarangan tersebut sebagai berikut:

- Luas bangunan : ± 5.500 (lima ribu lima ratus) meter persegi;
- Bentuk bangunan : Ruko lantai I bangunan belakang bertingkat;
- Atap bangunan : Genteng Pres Munir;
- Rangka : Kayu Campuran;
- Kusen-kusen : Kayu Campuran;
- Tembok : Bata;
- Lantai : Keramik;
- Kondisi : 90 (sembilan puluh) persen baik;

IV. Bahwa dalil Para Pelawan sebagaimana gugatan Para Pelawan posita 2 yang menyebutkan Para Pelawan sebagai pihak dalam perkara Nomor 12/Pdt.G/2005/PN Bbs..*juncto* Nomor 239/PDT/2006/PT SMG..*juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Register 1493 K/Pdt/2007 *juncto* Nomor 174 PK/Pdt/2015 secara Yuridis tetap berhak mengajukan perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2001 yang menyatakan bahwa “....yang dapat mengajukan gugatan perlawanan (verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik atau *derden verzet*”;

Bahwa terhadap dalil tersebut di atas Terlawan menolak dengan tegas dan keras karena *ne bis in idem*, dengan dasar sebagai berikut:

Halaman 12 dari 23 hal. Put. Nomor 517 K/Pdt/2017



a. Bahwa Pelawan I (Akmad Fikri alias Achmad Fikri) dan Pelawan II (Eli Setia Nelina) sebagai subyek yang sama sebagai Pelawan I dan Pelawan III dalam Perkara Nomor 18/Pdt.G.VZ/2009/PN Bbs., yang telah diputus tanggal 7 Desember 2009 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, melawan Terlawan I (Muhammad Suhardi) dan Terlawan II (Achmad Muntoha), dengan objek yang sama berupa:

a.1. Tanah dan bangunan yang terletak di tepi Jalan Raya Ciledug-Kersana Desa Bojongsari, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes seluas kurang lebih 16.800 (enam belas ribu delapan ratus) meter persegi, setempat dikenal dengan Jalan Raya Ciledug-Kersana atas nama Mohammad Fikri Muntoha dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Menghadap Jalan raya Ciledug-Kersana;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Sdr. Abas;
- Sebelah Barat : Tanah milik Sdr Bakar;
- Sebelah Utara : Tanah Bengkok Desa/Tanaman Tebu;

a.2. Sebidang tanah dan bangunan hak milik yang terletak Desa Pende RT 05 RW 04, Kecamatan Kersana, Kabupaten Brebes seluas kurang lebih 1.400 (seribu empat ratus) meter persegi, setempat dikenal dengan Jalan Raya Ketanggungan atas nama Mohammad Fikri Muntoha dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Tanah dan bangunan milik Bpk Dirno;
- Sebelah Timur : Tanah dan bangunan milik Bpk Tariyat;
- Sebelah Barat : Menghadap Jalan Raya Ketanggungan;
- Sebelah Utara : Tanah dan Bangunan SD Pende II;

a.3 Bahwa terhadap Perkara Nomor 18/Pdt.G.VZ/2009/PN Bbs., tanggal 7 Desember 2009 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 133/PDT/2010/PT SMG., tanggal 17 Juni 2010 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 71K/PDT/2011 tanggal 28 Juni 2011 dengan amar putusan:

Mengadili:

I. Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Pelawan untuk seluruhnya;

II. Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

III. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
 2. Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
 3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp445.900,00 (empat ratus empat puluh lima ribu sembilan ratus rupiah);
- b. Bahwa dalam perkara Nomor 10/Pdt.G.Vz/2011/PN Bbs., tanggal 7 November 2011 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 130/PDT/2012/PT SMG., tanggal 22 Mei 2012 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 978 K/Pdt/2013 tanggal 19 Pebruari 2014 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, Pelawan I Akhmad Fikri alias Achmad Fikri sebagai Pembanding (Muhammad Fikri Muntoha) dan Pelawan II Eli Setia Nelina sebagai Pembanding (Ellya) melawan Muhammad Suhardi (Terbanding I semula sebagai Terlawan I), dalam amar putusannya berbunyi:

Mengadili:

I. Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Para Pelawan untuk seluruhnya;

II. Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan I dan Turut Terlawan;

III. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp1.110.000,00 (satu juta seratus sepuluh ribu rupiah);

Maka berdasarkan apa yang Terlawan uraikan sebagaimana tersebut Romawi IV huruf a dan b di atas, mohon Yang Mulia Majelis Pemeriksa Perkara ini menolak gugatan Para Pelawan dan atau setidak-tidaknya gugatan tidak dapat diterima;

- V. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara Yang Berkaitan dengan Azas *Ne Bis In Idem* yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama dan Ketua Pengadilan TUN di seluruh Indonesia Nomor MA/Kumdil/003/I/K/2002 tanggal 30 Januari 2002 yang antara lain berbunyi: ... Agar Azas "*ne bis in idem*" dapat terlaksana

Halaman 14 dari 23 hal. Put. Nomor 517 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan baik dan demi kepastian hukum bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda maka:

I. Proses di Pengadilan Yang Sama:

- a. Panitera harus cermat memeriksa berkas perkara dan melaporkan kepada Ketua Pengadilan apabila terdapat perkara serupa yang telah diputus di masa lalu;
- b. Ketua Pengadilan wajib memberikan catatan untuk Majelis Hakim mengenai keadaan tersebut;
- c. Majelis Hakim wajib mempertimbangkan baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus di masa lalu;

II. Proses di Pengadilan Yang Berbeda Lingkungan:

- a. Panitera pengadilan yang bersangkutan wajib memberitahukan kepada pengadilan dimana perkara tersebut pernah diputus;
- b. Melaporkan kepada Ketua Pengadilan yang bersangkutan adanya perkara yang berkaitan dengan *ne bis in idem*;

III. Proses Pengiriman ke Mahkamah Agung:

- Pengadilan yang bersangkutan wajib melaporkan kepada Mahkamah Agung tentang adanya perkara yang berkaitan dengan *ne bis in idem*;

VI. Bahwa subjek dan objek gugatan Para Pelawan adalah telah memenuhi azas *ne bis in idem*, sebagaimana diatur dalam Pasal 1917 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang berbunyi: "Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama, tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama, dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula; Dengan demikian maka dalil Para Pelawan wajib ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

VII. Bahwa terhadap dalil Para Pelawan sebagaimana posita angka 5 dan 6, sudah diakui oleh Para Pelawan dalam perkara Nomor 12/Pdt.G/2005/PNBbs., tanggal 11 Mei 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 239/PDT/2006/PT SMG., tanggal 20 November 2006 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1493 K/Pdt/2007 tanggal 28 Agustus 2008 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 174 PK/Pdt/2015 tanggal 24

Halaman 15 dari 23 hal. Put. Nomor 517 K/Pdt/2017



Juni 2015, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), bukan Pelawan yang baik dan bukan Pihak Ketiga karena *ne bis in idem*, dengan demikian maka gugatan Para Pelawan wajib ditolak;

VIII. Bahwa gugatan Para Pelawan yang mengajukan perlawanan atas Putusan 12/Pdt.G/2005/PN Bbs., tanggal 11 Mei 2006 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 239/PDT/2006/PT SMG., tanggal 20 November 2006 *Juncto* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1493K/Pdt/2007 tanggal 28 Agustus 2008 *juncto* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 174 PK/Pdt/2015 tanggal 24 Juni 2015, yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) tidak akan menghalanginya Ketua Pengadilan Negeri Brebes dalam suratnya tanggal 19 Agustus 2015 Nomor W12.U11/815/Pdt.04.10/8/2015 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Tegal tentang Mohon Bantuan Pejualan Dimuka Umum (Lelang Ulang) Perkara Nomor 12/Pdt.G/2005/PN Bbs., *Juncto* Nomor 02/Pdt.Eks/2013/PN Bbs., serta Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Brebes tanggal 12 Februari 2016 tentang Surat Penetapan Harga Limit Nomor 16/Pen.Pdt.G/HL/2016/PN Bbs., dengan demikian gugatan perlawanan Para Pelawan wajib ditolak atau setidaknya putusan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Brebes telah memberikan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2016/PN Bbs., tanggal 8 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Terlawan;
2. Menyatakan perkara *a quo* adalah *ne bis in idem*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan perlawanan dari Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp493.830,00 (empat ratus sembilan puluh tiga ribu delapan ratus tiga puluh rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Pelawan/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri Brebes tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 363/PDT/2016/PT SMG., tanggal 29 September 2016;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pelawan/Para Pembanding pada tanggal 2 November 2016 kemudian terhadapnya oleh Para Pelawan/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 November 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 15 November 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 7/Pdt.Kss/2016/PN Bbs., *juncto* Nomor 4/Pdt.G/2016/PN Bbs., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Brebes, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 November 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Pelawan/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Terlawan/Terbanding pada tanggal 30 November 2016, kemudian Termohon Kasasi dahulu Terlawan/Terbanding tidak mengajukan tanggapan/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 Para Pemohon Kasasi/Para Pelawan/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa dalam Perkara Nomor 12/Pdt.G/2005/PN Bbs., *juncto* Nomor 239/PDT/2006/PT SMG., *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI. Register Nomor 1493 K/Pdt/2007 *Juncto* 174 PK/PDT/2015 antara 1. Achmad Muntoha, 2. Muhammad Fikri Muntoha, 3. Rina, 4. Ellya sebagai Para Tergugat dalam perkara tersebut oleh Pengadilan Negeri Brebes *juncto* Pengadilan Tinggi Semarang *Juncto* Mahkamah Agung telah diberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I telah melakukan ingkar janji (*wanprestasi*) yang merugikan Penggugat;
3. Menyatakan secara hukum Tergugat I untuk membayar kepada Penggugat pengembalian uang sejumlah Rp2.180.000.000,00 (dua miliar seratus delapan puluh juta rupiah) secara kontan dan sekaligus;



4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan dalam perkara ini berupa:

I. Tanah dan bangunan yang terletak di tepi Jalan Raya Ciledug Kersana, Desa Bojongsari, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes seluas lebih kurang 16.800 (enam belas ribu delapan ratus) meter persegi, setempat dikenal sebagai Jalan Raya Ciledug Kersana dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Menghadap Jalan Raya Ciledug Kersana;
- Sebelah Timur : Tanah milik Sdr. Abas;
- Sebelah Barat : Tanah milik Sdr. Bakar;
- Sebelah Utara : Tanah Bengkok Desa/tanaman tebu;

II. Tanah dan bangunan Hak milik yang terletak di Desa Pende RT 05 RW04, Kecamatan Kersana, Kabupaten Brebes, seluas lebih kurang 1.400 (seribu empat ratus) meter persegi setempat yang dikenal sebagai Jalan Raya Ketanggungan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Menghadap Jalan Raya Ketanggungan;
- Sebelah Timur : Tanah dan bangunan milik Pak Dirno;
- Sebelah Barat : Tanah dan bangunan milik SD Pende III;
- Sebelah Utara : Tanah dan bangunan milik PakTariyat;

III. Tanah dan bangunan yang terletak di Dukuh Pilangsari, Desa Negla RT08 RW 01, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Jalan Kampung Negla;
- Sebelah Timur : Bangunan untuk wartel;
- Sebelah Barat : Tanah kosong;
- Sebelah Utara : Tanah kosong;

IV. Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Majenang Bumiayu, Desa Gunung Larang, RT 03 RW03, Kecamatan Salem, Kabupaten Brebes, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Jalan Majenang-Bumiayu;
- Sebelah Timur : Tanah milik Dahrimi;
- Sebelah Barat : Tanah milik Kustoro dan Arna (Kades);
- Sebelah Utara : Tanah dan bangunan;

2. Bahwa Para Pemohon Kasasi sebagai Pihak dalam perkara Nomor 12/Pdt.G/2005/PN Bbs., *juncto* Nomor 239/PDT/2006/PT SMG., *juncto*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung RI. Reg. Nomor 1493 K/Pdt/2007*juncto* 174 PK/PDT/2015 tersebut, secara yuridis tetap berhak mengajukan perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2001 yang menyatakan bahwa “..... yang dapat mengajukan gugatan perlawanan (verzet) atas sita jaminan bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, pemilik, atau *derden verzet*”;

3. Bahwa tanah dan rumah yang diletakkan sita jamin berupa:

I. Tanah dan bangunan yang terletak di tepi Jalan Raya Ciledug Kersana, Desa Bojongsari, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes seluas lebih kurang 16.800 (enam belas ribu delapan ratus) meter persegi, setempat dikenal sebagai Jalan Raya Ciledug Kersana dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Menghadap Jalan Raya Ciledug Kersana
- Sebelah Timur : Tanah milik Sdr. Abas
- Sebelah Barat : Tanah milik Sdr. Bakar
- Sebelah Utara : Tanah Bengkok Desa/tanaman tebu

II. Tanah dan bangunan hak milik yang terletak di Desa Pende RT05 RW04, Kecamatan Kersana, Kabupaten Brebes, seluas lebih kurang 1.400 (seribu empat ratus) meter persegi setempat yang dikenal sebagai Jalan Raya Ketanggungan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Selatan : Menghadap Jalan Raya Ketanggungan;
- Sebelah Timur : Tanah dan bangunan milik Pak Dirno;
- Sebelah Barat : Tanah dan Bangunan milik SD Pende III;
- Sebelah Utara : Tanah dan Bangunan milik PakTariyat;

Bahwa untuk objek tanah beserta bangunan tersebut di atas adalah milik sah dari Akhmad Fikri alias Achmad Fikri (Pelawan I) yang tidak memiliki keterkaitan dengan permasalahan Achmad Muntoha selaku orang tuanya karena objek tersebut adalah harta tidak bergerak miliknya yang dibuktikan dengan alas bukti kepemilikan yang sah berupa:

I. Bahwa sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Bojongsari, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 341 seluas \pm 5.750 (lima ribu tujuh ratus lima puluh) meter persegi Surat Ukur tanggal 15 Maret 1997 Nomor 486/1997 atas nama Achmad Fikri dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Bengkok Kepala Desa;

Halaman 19 dari 23 hal. Put. Nomor 517 K/Pdt/2017

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

- Sebelah Timur : Tanah milik Ahmad Fikri;
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya Ciledug-Kersana;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Dr. Haerani;
- II. Bahwa sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Bojongsari, Kecamatan Losari, Kabupaten Brebes sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 343 seluas ± 5.490 (lima ribu empat ratus sembilan puluh) meter persegi Surat Ukur tanggal 15 April 1997 Nomor 897/1997 atas nama Achmad Fikri dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Tanah Bengkok Kepala Desa;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Joslan Alex Nababan;
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya Ciledug-Kersana;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Achmad Fikri;
- III. Sebidang tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Desa Pende RT 05 RW04, Kecamatan Kersana, Kabupaten Brebes sebagaimana dalam Buku C Desa Nomor 384 Persil 16 Kelas D.II, sekarang sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 769 seluas ± 745 (tujuh ratus empat puluh lima) meter persegi Surat Ukur tanggal 25 September 2002 Nomor 001/Pende/2002 atas nama Akhmad Fikri dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Jalan Desa;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Tarmusi;
 - Sebelah Selatan : Sekolah SDN Pende 03;
 - Sebelah Barat : Jalan Desa Pende;
4. Bahwa tanah dan rumah yang diletakkan sita jamin berupa:
- Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Raya Majenang Bumiayu, Desa Gunung Larang, RT03 RW03, Kecamatan Salem, Kabupaten Brebes, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Selatan : Jalan Majenang-Bumiayu;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Dahrimi;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Kustoro dan Arna (Kades);
 - Sebelah Utara : Tanah dan bangunan;

Bahwa untuk objek tanah beserta bangunan tersebut di atas adalah milik dari Eli Setia Nelina (Pemohon Kasasi II) yang tidak memiliki keterkaitan dengan permasalahan Achmad Muntoha karena objek tersebut adalah harta tidak bergerak miliknya yang dibuktikan dengan alas bukti kepemilikan yang sah berupa:

Halaman 20 dari 23 hal. Put. Nomor 517 K/Pdt/2017

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

- Bahwa sebidang tanah dan di atasnya berdiri bangunan yang terletak di Desa Gununglarang, Kecamatan Salem, Kabupaten Brebes berdasarkan Kutipan Letter C Desa Nomor 0149 Persil Nomor 001 Kelas 086/023 seluas 9.900 (sembilan ribu sembilan ratus) meter persegi/800 atas nama Eli Setia Nelina, sesuai Berita Acara Sita Jaminan luasannya 5.500 (lima ribu lima ratus) meter persegi sehingga ada perbedaan luasan tanah dan juga berdasarkan SPPT tahun 2015 luasannya seluas 9.900 (sembilan ribu sembilan ratus) meter persegi (terlampir) dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Eli Setia Nelina;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Wardju;
 - Sebelah Selatan : Jalan Raya Majenang-Bumiayu;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Kustoro;
- 5. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974 "Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga". Oleh karena itu, dengan alasan ini saja Para Pemohon Kasasi mohon untuk diangkatnya sita jaminan terhadap barang milik Para Pemohon Kasasi;
- 6. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik Pihak Ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR *juncto* Pasal 207 HIR *juncto* Pasal 208 HIR, berdasarkan Buku II Mahkamah Agung pada Halaman 145 disebutkan bahwa "Perlawanan Pihak Ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR *juncto* Pasal 206 ayat (6) RBg";
- 7. Bahwa menurut hukum mengenai sengketa perdata dalam perkara Nomor 12/Pdt.G/2005/PN Bbs., *juncto* Nomor 239/PDT/2006/PT SMG., *juncto* Putusan Mahkamah Agung RI. Reg. Nomor 1493 K/Pdt/2007 *juncto* 174 PK/PDT/2015 di Pengadilan Negeri Brebes adalah sengketa Terlawan sebagai Penggugat dengan Achmad Muntoha sebagai Tergugat I, adalah persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa kerugian kepada Para Pemohon Kasasi selaku Pihak Ketiga;
- 8. Bahwa Para Pemohon Kasasi selaku pemilik atas objek sengketa *a quo* adalah pemilik sah atas objek sengketa *a quo* sangat dirugikan sekali atas persoalan tersebut;

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

Halaman 21 dari 23 hal. Put. Nomor 517 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi tidak salah dalam menerapkan hukum dan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar;

Bahwa Pelawan bukan merupakan Pelawan yang baik dan benar;

Bahwa objek perkara *a quo* sama dengan putusan sebelumnya yaitu Perkara Nomor 18/Pdt.G.VZ/2009/PN Bbs., tanggal 21 Desember 2009 dan mengenai alasan yang sama pula, yaitu mempermasalahkan sita jaminan dan sita eksekusi yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Brebes sehingga perkara *a quone bis in idem*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: AHMAD FIKRI alias ACHMAD FIKRI dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. AHMAD FIKRI alias ACHMAD FIKRI** dan **2. ELI SETIA NELINA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pelawan/Para 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 Rabu, tanggal 31 Mei 2017, 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, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Halaman 22 dari 23 hal. Put. Nomor 517 K/Pdt/2017

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

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H. Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp 489.000,00
Jumlah	Rp 500.000,00

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG RI

a/n. PANITERA

PANITERA MUDA PERDATA

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

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 23 dari 23 hal. Put. Nomor 517 K/Pdt/2017