



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

AHRI SAPYUDIN Alias AHRI SAPIUDIN, bertempat tinggal di Blok Mulyasari RT. 001/RW. 002 Desa Banjarsari, Kecamatan Cikijing, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Tatan Hartono BE, S.H., dan kawan-kawan, Advokat pada Firma Hukum Iktan *Law Firm*, beralamat di Jalan Pangeran Apun Surawijaya Nomor 212, Desa Talagakulon, Kecamatan Talaga, Kabupaten Majalengka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2017;

Pemohon Kasasi semula Pelawan/Pembanding;

L a w a n

JUNAEDI, S.E., bertempat tinggal di Blok Manis RT. 002/RW. 001, Desa Cipinang, Kecamatan Rajagaluh, Kabupaten Majalengka, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ahmad BS, S.H., Advokat beralamat di Blok Anjun Selatan Nomor 34, Desa Kadipaten, Kecamatan Kadipaten, Kabupaten Majalengka, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2018;

Termohon Kasasi semula Terlawan Penyita/Terbanding I;

D a n

1. **Drs. ARIS, M.si**, bertempat tinggal di Blok Mulyasari RT. 003/RW. 004, Desa Banjarsari, Kecamatan Cikijing, Kabupaten Majalengka;
2. **Ny. NENENG YAYAH HIDAYAH BINTI AHRI SAPYUDIN**, bertempat tinggal di Blok Mulyasari RT. 003/RW. 004, Desa Banjarsari, Kecamatan Cikijing, Kabupaten Majalengka;
Para Turut Termohon Kasasi semula Para Terlawan Tersita/Terbanding II dan III;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi;

Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Majalengka untuk menunda atau menangguhkan pelaksanaan eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Majalengka Nomor 2/Pdt.Eks/2017/PN. Mjl tertanggal 8 Maret 2017 dalam perkara gugatan perdata Nomor 2/Pdt.G/2016/PN. Mjl jo Perkara Perlawanan Nomor 2/Pdt.Plw/2016/PN. Mjl jo 586/Pdt/2016/PT.Bdg terhadap 2 (dua) bidang tanah objek eksekusi yaitu;

1. Sebidang tanah yang berdiri diatasnya bangunan rumah yang terletak di Jalan Mulyasari RT. 003/RW. 004, Desa Banjaransari, Kecamatan Cikijing, Kabupaten Majalengka, NOP: 32 12 030 019006-0086.0 Leter C luas tanah 617 m², luas bangunan 70 m² dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Lili dan Nani;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Salim dan Didin;
 - Sebelah Barat : Jalan Desa;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Lili;
2. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Mulyasari RT. 003/RW. 004, Desa Banjaransari, Kecamatan Cikijing Banjaransari Majalengka, persil 5 C 131, luas 63 m², dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Opang;
 - Sebelah Selatan : Bangunan Masjid;
 - Sebelah barat : Tanah milik Mamah Sunarya;
 - Sebelah Timur : Jalan Desa;

Primair

1. Menyatakan perlawanan Pelawan adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
3. Menyatakan bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Mulyasari RT. 003/RW. 004 Desa Banjarsari, Kecamatan Cikijing Kabupaten Majalengka NOP: 32 12

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1521 K/Pdt/2018

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

dan sebidang tanah yang terletak di Jalan Mulyasari RT. 003/RW. 004 Desa Banjaransari, Kecamatan Cikijing Banjaransari Majalengka, Persil 5 C 131, luas 63 m²;

4. Menyatakan Surat Penetapan Sita Jaminan tanggal 20 April 2016 dalam perkara perdata Nomor 2/Pdt/G/2016/PN. Mjl dan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Majalengka Nomor 2/Pdt.Eks/2017/PN. Mjl tertanggal 8 Maret 2017 adalah cacat hukum dan non eksekutable;
 5. Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Majalengka untuk mengangkat kembali sita jaminan tanggal 20 April 2016 dalam perkara perdata Nomor 2/Pdt.G/2016/PN. Mjl terhadap 2 (dua) bidang tanah yaitu:
 1. Sebidang tanah yang berdiri diatasnya bangunan rumah yang terletak di Jalan Mulyasari RT. 003/RW. 004, Desa Banjaransari, Kecamatan Cikijing, Kabupaten Majalengka, NOP: 32 12 030 019006-0086.0 Leter C luas tanah 617 m², luas bangunan 70 m² dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Lili dan Nani;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik Salim dan Didin;
 - Sebelah Barat : Jalan Desa;
 - Sebelah Timur : Tanah milik Lili;
 2. Sebidang tanah yang terletak di Jalan Mulyasari RT. 003/RW. 004 Desa Banjaransari, Kecamatan Cikijing Banjaransari Majalengka, persil 5 C 131, luas 63 m², dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanah milik Opang;
 - Sebelah Selatan : Bangunan Masjid;
 - Sebelah barat : Tanah milik Mamah Sunarya;
 - Sebelah Timur : Jalan Desa;
 6. Menghukum Terlawan Penyita, Terlawan Tersita I dan Terlawan Tersita II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
 7. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul *verzet*, banding dan kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
- Apabila Pengadilan Negeri Majalengka cq Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Majalengka yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1521 K/Pdt/2018

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 mahkamah yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa upaya hukum yang dapat dilakukan pihak ketiga atas penyitaan itu bukan *derden verzet* tetapi berbentuk gugatan perdata biasa;

Bahwa terhadap perlawanan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Majalengka dengan putusan Nomor 10/Pdt.Bth/2017/PN. Mjl tanggal 5 Oktober 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Terlawan Penyita untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar;
2. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.011.000,00 (tiga juta sebelas ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat dengan putusan Nomor 544/PDT/2017/PT. BDG tanggal 16 Januari 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Januari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Maret 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 10/Pdt.Bth/2017/PN. Mjl yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Majalengka, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Februari 2018;

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

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1521 K/Pdt/2018

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 tanggal 19 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari

Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Mengadili:

- Menerima permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi semula Pelawan/Pembanding untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal demi hukum Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 544/PDT/2017/PT. BDG tanggal 6 Januari 2018 Jo Putusan Pengadilan Negeri Majalengka Nomor 10/Pdt.Bth/2017/PN. Mjl tanggal 5 Oktober 2017;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Termohon Kasasi dahulu Terlawan Penyita/Terbanding untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik;
- Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar;
- Menyatakan bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Mulyasari RT. 003/RW. 004 Desa Banjarsari, Kecamatan Cikijing, Kabupaten Majalengka NOP: 32 12 030 019006-0086.0 Leter C luas tanah 617 m², luas bangunan 70 m², dan sebidang tanah yang terletak di Jalan Mulyasari RT. 003/RW. 004 Desa Banjaransari, Kecamatan Cikijing Banjaransari Majalengka, Persil 5 C 131, luas 63 m²;
- Menyatakan Surat Penetapan Sita Jaminan tanggal 20 April 2016 dalam perkara perdata Nomor 2/Pdt/G/2016/PN. Mjl dan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Majalengka Nomor 2/Pdt.Eks/2017/PN. Mjl tertanggal 8 Maret 2017 adalah cacat hukum dan non eksekutable;
- Memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Majalengka untuk mengangkat kembali sita jaminan (*conservatoir beslag*) tanggal 20 April 2016;
- Menghukum Terlawan Penyita, Terlawan Tersita I dan Terlawan Tersita II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1521 K/Pdt/2018

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

Meminta Putusan Kasasi dan Kasasi lainnya yang
putusan.mahkamahagung.go.id.

Atau:

Apabila Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Majelis Hakim Mahkamah Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 26 Februari 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 19 Februari 2018 kontra memori kasasi tanggal 26 Februari 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Barat tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang menguatkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Majalengka dengan menyatakan Pelawan sebagai Pelawan yang tidak benar dan menolak perlawanan Pelawan dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup, dimana adanya pengakuan hutang dari Terlawan Tersita I dan Terlawan Tersita II bahwa atas hutang tersebut adanya objek sengketa sebagai jaminan atas hutang yang ternyata telah diketahui oleh Pelawan, sehingga perlawanan Pelawan dapat dinilai sebagai Pelawan yang tidak benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi AHRI SAPYUDIN Alias AHRI SAPIUDIN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1521 K/Pdt/2018

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 Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **AHRI SAPYUDIN Alias AHRI SAPIUDIN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi semula Pelawan/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 10 Agustus 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., 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 Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1521 K/Pdt/2018

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

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. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1521 K/Pdt/2018

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)