



PUTUSAN
Nomor 401 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PT BANK PERKREDITAN RAKYAT DANAGUNG BAKTI, berkedudukan di Jalan Kaliurang KM 5,8 Gang Pandega Setya Nomor 26A (Ring Road Utara), Sleman, D.I. Yogyakarta, diwakili oleh Tn. Tedy Alamsyah, S.E., sebagai Direktur Utama PT BPR Danagung Bhakti, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dyah Setyanwati, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Dyah Setyanwati, S.H., dan Associates, beralamat di Jalan Ireda Nomor 28, Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2018; Pemohon Kasasi;

L a w a n :

- 1. RADEN AGUS MUTHOLIB AR, BA;**
- 2. SITI SOFIATUN MS;**

Keduanya bertempat tinggal di Jurakah RT 04 RW 04, Desa Datirejo, Kecamatan Bagelen, Kabupaten Purworejo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tjahjono, S.H., dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Tjahjono, S.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Sawunggalih 104 Kutoarjo, Purworejo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2018; Para Termohon Kasasi;

D a n :

- 1. TUTI ELIATI, S.H., Notaris dan PPAT Sleman**, bertempat tinggal di Jalan Titi Bumu Barat Nomor 44 Patran RT 003 RW 001, Banyuraden, Gamping, Sleman, D.I. Yogyakarta atau Jalan Godean KM 4 Kajor, Nogotirto, Gamping,

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 401 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sleman, D.I. Yogyakarta;

2. **GUNADI, S.E., bin YOTO SEMITO**, Karyawan Notaris dan PPAT Tuti Eltiati, S.H., bertempat tinggal di Ketingan RT 04 RW 21, Desa Tirtoadi, Kecamatan Mlati, Sleman, D.I. Yogyakarta;

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Ridwan Hakim, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Pengeri Perangin Angin, beralamat di Jalan Tentara Rakyat Mataram, Gg. Mlati, Badran, RT 050 RW 11 Nomor 697, Kelurahan Bumijo, Kecamatan Jetis, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2018;

3. **SURYATIN, S.H alias SURYO bin (Alm) ADIN SURANTO**, Karyawan Notaris dan PPAT Tuti Eltiati, S.H., bertempat tinggal di Jurugsari III/10, Jalan Kaliurang KM 7,3 RT 02 RW 57, Condongcatur, Kecamatan Depok, Sleman, D.I. Yogyakarta;

4. **IRIANTI HARTATI, S.H., Notaris dan PPAT Purworejo**, bertempat tinggal di Jalan Brigadir Jenderal Katamso Nomor 34 Purworejo, Jawa Tengah, Ketingan RT 04 RW 21, Desa Tirtoadi, Kecamatan Mlati, Sleman, D.I. Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Saifudin, S.H.I, M.H., Advokat, beralamat di Pangenjurutengah RT 02 RW 03, Purworejo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2017,

5. **PEMERINTAH RI cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR WILAYAH SEMARANG cq KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO**, berkedudukan di Jalan Kesatrian Nomor 1, Purworejo, Jawa Tengah;

6. **PEMERINTAH RI cq KEMENTERIAN KEUANGAN RI cq**

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 401 K/Pdt/2019

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)



DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA cq KANTOR WILAYAH IX DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA SEMARANG cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA Dan LELANG (KPKNL) PURWOKERTO, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 876 Purwokerto, Jawa Tengah, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, selaku Pejabat dan Pegawai Biro Bantuan Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan dan KPKNL Purwokerto, beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15 Dr. Wahidin Raya Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2017;

7. DR. HR. PURWANTO, S.E., M.M., bertempat tinggal di Jalan Kutoarjo RT 01 RW 02, Desa Candisari, Kecamatan Banyuurip, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah;

8. RISMIYADI, bertempat tinggal di Dusun Mabeyan Dk. VIII RT 30 RW 15, Desa Sorogaten, Kelurahan Karangsewu, Kecamatan Galur, Kabupaten Kulonprogo, D.I. Yogyakarta;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) terhadap Para Penggugat dalam pembebanan dan eksekusi lelang hak tanggungan atas objek sengketa, tanah beserta segala sesuatu yang berdiri di atasnya sesuai SHM Nomor

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 401 K/Pdt/2019



00864, luas 1945 m², atas nama Raden Agus Mutholib AR., BA, terletak di Desa Dadirejo, Kecamatan Bagelan, Kabupaten Purworejo, atau dikenal dengan Lembaga Pendidikan dan Pondok Pesantren Minhajuth Tholibin, Jalan Jogja Purworejo KM 20, Desa Dadirejo, Kecamatan Bagelan, Kabupaten Purworejo;

3. Menyatakan secara hukum tidak sah, batal demi hukum, dan tidak memiliki kekuatan hukum pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Ketiga atas objek sengketa, sebagaimana SKMHT Nomor 84 tanggal 26 Maret 2010 yang dibuat Tergugat II, APHT Nomor 192/2010 tanggal 13 April 2010 yang dibuat Tergugat V, dan SHT Peringkat Ketiga Nomor 00302/2010 tanggal 21 April 2010 yang diterbitkan Tergugat VI;
4. Menyatakan secara hukum tidak sah, batal demi hukum, dan tidak memiliki kekuatan hukum pembebanan hak tanggungan peringkat pertama dan peringkat kedua atas objek sengketa, sebagaimana SHT Peringkat Pertama Nomor 00574/2007 tanggal 31 Oktober 2007 dan SHT Peringkat Kedua Nomor 00209/2008 tanggal 15 April 2008 yang diterbitkan Tergugat VI;
5. Menyatakan secara hukum tidak sah, batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum eksekusi lelang hak tanggungan dan Risalah Lelang tanggal 15 Desember 2015 atas objek sengketa yang dilaksanakan Tergugat VII;
6. Menyatakan secara hukum tidak sah dan batal demi hukum serta tidak memiliki kekuatan atas Perjanjian Hutang Piutang Nomor 4502/KUI/08/2007 tanggal 30 Agustus 2007, Perjanjian Hutang Piutang Nomor 4676/KUI/02/2008 tanggal 28 Februari 2008 dan Perjanjian Hutang Piutang Nomor 14.229/KUB/02/2009 tanggal 28 Februari 2009 yang dibuat oleh Tergugat I;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat VI, dan Tergugat VII atau pihak lainnya yang menerima perintah dari Tergugat tersebut untuk menyerahkan dan mengembalikan kepada Para Penggugat dalam keadaan semula segala hak-hak atas objek sengketa sebagaimana sebelum objek sengketa dibebankan dan dieksekusi lelang hak tanggungan, baik hak dan

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 401 K/Pdt/2019



sertifikat SHM Nomor 00864, luas 1945 m², atas nama Raden Agus Mutholib AR., BA, terletak di Desa Dadirejo, Kecamatan Bagelan, Kabupaten Purworejo, kepada pemiliknya (Para Penggugat);

8. Menghukum Tergugat I, Tergugat VI, dan Tergugat VII secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp1.500.000,00 (satu juta lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan penyerahan dan pengembalian hak-hak atas objek sengketa dalam keadaan semula kepada Para Penggugat tersebut, terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian imaterial kepada Para Penggugat sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
10. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan mematuhi isi putusan perkara ini;
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang ditimbulkan karena perkara ini.

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berkehendak lain maka Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VII mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Tergugat I:

Dalam Eksepsi:

1. Kompetensi absolut;
2. Kompetensi relatif;
3. Para Penggugat tidak memiliki *legitima persona standi in judicio*;
4. Gugatan Penggugat *obscuur libell*/kabur;
5. Gugatan *error in subjecto*;

Tergugat III:

Dalam Eksepsi:

- Gugatan Penggugat tidak jelas (*obscuur libel*);



Tergugat V:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan telah terjadi *error in persona*;
2. Gugatan mengandung cacat (*plurium litis consortium*);
3. Gugatan Penggugat adalah suatu gugatan yang kabur (*obscur libel*);

Tergugat VII:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Para Penggugat keliru pihak (*error in persona*);
2. Eksepsi gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Purworejo telah memberikan Putusan Nomor 42/Pdt.G/2017/PN Pwr., tanggal 12 Maret 2018, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Para Penggugat tersebut;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.029.000,00 (tiga juta dua puluh sembilan ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 260/PDT/2018/PT SMG., tanggal 1 Agustus 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 42/Pdt.G/2017/PN Pwr., tanggal 12 Maret 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Purworejo berwenang memeriksa mengadili dan memutus perkara ini;
2. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 401 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 28 Agustus 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Agustus 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 September 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 42/Pdt.G/2017/PN Pwr., *juncto* Nomor 260/PDT/2018/PT SMG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purworejo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 September 2018;

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 18 September 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/ Terbanding I/Tergugat I;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 260/Pdt/2017/PT SMG., tanggal 1 Agustus 2018;

Mengadili Sendiri:

Primair:

- Menerima eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Purworejo tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Para Penggugat tersebut;

Subsida:

Jika berpendapat lain, mohon putusan yang adil;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi I, II telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 4 Oktober 2018 dan tanggal 3 Oktober 2018 yang pada

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 401 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Factil* Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tidak salah menerapkan hukum, pertimbangannya sudah tepat dan benar dengan menyatakan Pengadilan Negeri Purworejo berwenang mengadili perkara *a quo* yaitu memeriksa apakah benar Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam hubungan dengan pembuat perjanjian kredit dengan jaminan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT BANK PERKREDITAN RAKYAT DANAGUNG BAKTI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi sebagai 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 dan ditambah dengan Undang Undang 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 **PT BANK PERKREDITAN RAKYAT DANAGUNG BAKTI** tersebut;
2. 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 Rabu, tanggal 20 Februari 2019 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 401 K/Pdt/2019

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

sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI
a/n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 401 K/Pdt/2019



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

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

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 401 K/Pdt/2019

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)