



P U T U S A N

No. 2151 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
M A H K A M A H A G U N G

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

FARID FATONI, SE., bertempat tinggal di Dsn. Karangasem Rt. 06/Rw.01 Kelurahan Brondong, Kecamatan Brondong, Kabupaten Lamongan, dalam hal ini memberi kuasa kepada KASFUL HIDAYAT, Advokat, berkantor di BIRO KONSULTASI PENYULUHAN DAN BANTUAN HUKUM KSATRIYA, Jl. Imam Bonjol Gg. VII No. 3 – A Ds Tembarak, Kecamatan Kertosono, Kabupaten Nganjuk.

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

m e l a w a n :

1. PT. BANK DANAMON INDONESIA, Tbk, DSP Unit Pasar Palang, berkedudukan di Jl. Raya Gresik No. 180, Karangasem Palang - Tuban;
2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG SURABAYA, berkedudukan di Jl. Indrapura No. 5 Lt 1, Surabaya;
3. EKAWATI, bertempat tinggal di Jl. Dr. Soetomo No. 43 Tuban;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Lamongan pada pokoknya atas dalil-dalil :

1. Bahwa pada tanggal 20 Januari 2006 telah terjadi Perjanjian Kredit nomor 194/754/PK/1/2006 antara Tergugat I dengan Penggugat, jenis fasilitas DP-200 senilai Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), bunga 18% flat pertahun, setara dengan 30,5944% efektif pertahun, jangka waktu 3 (tiga) tahun, dimulai pada tanggal 20 Januari 2006 s/d tanggal 20 Januari 2009, angsuran Rp 6.416.666.67,-/bulan dengan pembayaran setiap tanggal 20 yang dimulai pada tanggal 20 Februari 2006 dan akan berakhir pada

Hal. 1 dari 12 hal. Put. No. 2151 K/Pdt/2010



tanggal 20 Januari 2009, dan sebelum berakhirnya masa perjanjian pada 27 Juli 2006 terjadi Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit nomor 029/PK-ADENDUM/DSP.0754/0706 senilai Rp.136.360.153,53 (seratus tiga puluh enam juta tiga ratus enam puluh ribu seratus lima puluh tiga koma lima puluh tiga rupiah), bunga 15 % flat, setara dengan 27.4591% efektif pertahun, jangka waktu menjadi sampai dengan tanggal 3 Agustus 2013, angsuran jumlah Rp 3.668.740,37/bulan dengan pembayaran setiap tanggal 3 yang dimulai pada tanggal 3 Agustus 2006 dan akan berakhir pada tanggal 3 Agustus 2013;

2. Bahwa atas kredit tersebut Penggugat telah menjaminkan sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya terletak di Ds. Brondong, Kec. Brondong, Kab. Lamongan, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 581 atas Nama Penggugat. Dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara : Pantai Laut Jawa
 - Sebelah Selatan : Jalan Tuban Sembayat
 - Sebelah Timur : Tanah milik Nur Kasan
 - Sebelah Barat : Tanah milik P. Sarkun

Untuk selanjutnya disebut barang sengketa

3. Bahwa sejak angsuran pertama Pebruari 2006 s/d Mei 2007 Penggugat tidak pernah telat membayar angsuran namun pada bulan Juni 2007 Penggugat ingin bertemu dengan Tergugat I (Unit Manager) untuk menyelesaikan tentang pelunasan pinjaman tetapi Penggugat tidak dapat bertemu dengan Tergugat I (Unit Manager) dan baru awal Juli 2007 Penggugat bisa bertemu dengan Tergugat I (Unit Manager) untuk kepastian pelunasan pinjaman namun belum ada kata sepakat;
4. Bahwa tindak lanjut dari pertemuan tersebut, Penggugat melalui beberapa kali sms dengan Tergugat I, akhirnya pada tanggal 12 Juli 2007 menyetujui hutang Penggugat kepada Tergugat I yang harus dilunasi sebesar Rp 120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) maka Penggugat mendatangi kantor Tergugat I untuk melunasi pinjamannya, akan tetapi Tergugat I menolak memberikan tanda lunas dan hanya akan diberikan tanda titip uang sehingga Penggugat menolak menitipkan uang karena kehendak Penggugat untuk melunasi pinjamannya;
5. Bahwa oleh karenanya pada tanggal 13 Juli 2007 Penggugat mengirim surat kepada Tergugat I yang mempertanyakan kembali tentang pelunasan pinjaman tersebut namun tidak ada tanggapan dan baru tgl 23 Oktober 2007 dengan surat nomor 009/ST/BST.0754/1007 PT. Bank Danamon Indonesia,

Hal. 2 dari 12 hal. Put. No. 2151 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tbk menanggapi surat dari Penggugat dan isinya tidak menerima permohonan Penggugat;

6. Bahwa akan tetapi pada tanggal 24 Oktober 2007 Tergugat I dengan suratnya nomor 002/SP-3/DSP.754/1007 langsung memberikan surat peringatan RI yang berisi agar Penggugat membayar pada hari yang sama (tanggal 24 Oktober 2007) sebesar Rp 20.338.643,57 (dua puluh juta tiga ratus tiga puluh delapan ribu enam ratus empat puluh tiga koma lima puluh tujuh rupiah) dengan tenggang waktu 14 hari dan apabila tidak dilaksanakan maka Tergugat I akan melakukan permohonan eksekusi dan atau penjualan/lelang atas jaminan kredit;
7. Bahwa ternyata Tergugat I telah melakukan kecurangan karena tidak pernah mengirim surat peringatan I nomor 004/SP-I/DSP.754/0707 tertanggal 13 Juli 2007 dan surat peringatan II nomor 004/SP-2/DSP.754/0707 tertanggal 20 Juli 2007 dan begitu juga tanggal 5 Oktober 2007 dengan surat nomor B.679/ALU-SEMM/1007 Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II padahal surat tidak diterima permohonan Penggugat tentang pelunasan yang dibuat Tergugat I baru dibuat tanggal 23 Oktober 2007, maka perbuatan Tergugat I dengan curang dalam mengajukan lelang adalah perbuatan melanggar hukum;
8. Bahwa atas permohonan Tergugat I maka pada tanggal 14 Desember 2007 tanpa prosedur hukum yang benar Tergugat II melakukan lelang atas tanah milik Penggugat sebagaimana tercatat dalam Risalah Lelang No: 497/2007, walaupun Penggugat melakukan keberatan atas lelang tersebut tetapi tetap dilaksanakan dan walaupun Tergugat III mengetahui akan keberatan Penggugat tersebut tetap membelinya sehingga pemenang lelang adalah Tergugat III;
9. Bahwa menurut hukum jika Penggugat berkehendak melakukan pelunasan atas kreditnya dengan membayar sebagaimana yang disepakati dengan Tergugat I maka Penggugat tidak wanprestasi sehingga tidak benar jika jaminan milik Penggugat harus dilelang oleh Tergugat II dan dibeli oleh Tergugat III, oleh karena para Tergugat telah melakukan perbuatan yang tidak berdasar hukum maka perbuatannya adalah perbuatan melanggar Hukum.
10. Bahwa menurut ajaran ilmu hukum ada empat macam perbuatan melanggar hukum yaitu:

Hal. 3 dari 12 hal. Put. No. 2151 K/Pdt/2010



- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - b. Melanggar hak subyektif orang lain;
 - c. Melanggar kaidah tata susila;
 - d. Melanggar azas kepatutan, ketelitian, serta dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap harga benda orang lain.
11. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap jaminan milik Penggugat berupa barang sengketa tersebut di atas oleh para Tergugat apabila dihubungkan dengan ajaran perbuatan melanggar hukum jelas-jelas telah memenuhi syarat adanya melanggar hukum karena prosedur pelelangan yang tidak berdasar hukum dan harga lelang yang tidak patut dan tidak sesuai dengan harga tanah, karena para Tergugat melelang dengan harga Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), padahal harga wajar adalah Rp 2.060.000.000,- (dua miliar enam puluh juta rupiah);
12. Bahwa pelaksanaan lelang yang tanpa prosedur hukum yang dilakukan para Tergugat adalah melanggar hukum dan merugikan Penggugat oleh karenanya mohon Pengadilan Negeri Lamongan menyatakan lelang terhadap barang sengketa tersebut point 2 berikut sertifikat hak milik nomor 581 adalah batal demi hukum;
13. Bahwa akibat dari perbuatan melanggar hukum dari para Tergugat, Penggugat merasa sangat dirugikan baik segi materiil maupun immaterial jika dinilai dengan uang maka senilai Rp.3.650.000.000,- (tiga milyar enam ratus lima puluh juta rupiah), adapun perinciannya sebagai berikut:
- a. Materiil
 - Akibat perbuatan Tergugat I yang sengaja melelang tanah Penggugat sehingga kegiatan usaha Penggugat terhenti padahal usaha Penggugat setiap harinya menghasilkan keuntungan kurang lebih Rp.500.000,- sehingga kerugian yang diderita Penggugat sebesar Rp.500.000 /hari sejak 15 Desember 2007 s/d gugatan ini dibuat (6 bulan) dengan perincian :
Rp.500.000 x 180 hari = Rp 90.000.000,-;
 - Akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melelang tanah Penggugat yang pada akhirnya tanah menjadi milik Tergugat III sehingga Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp.2.060.000.000,- dengan perincian luas tanah : 1.785 m², harga transaksi tanah :Rp.1.000.000,-
Harga tanah 1.785 m² x Rp.1.000.000,- = Rp.1.785.000.000,-
Harga transaksi bangunan: Rp. 275.000.000,-.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total Harga tanah dan bangunan Rp.2.060.000.000,-
Maka total kerugian materiil sebesar Rp.90.000.000,- +
Rp.2.060.000.000,- = Rp.2.150.000.000,- (dua milyar seratus lima
puluh juta rupiah)

b. immaterial.

- Akibat dari perbuatan para Tergugat yang melanggar hukum yang merampas hak Penggugat dengan caranya sendiri hingga membuat harga diri Penggugat tercemar dan para relasi tidak percaya, oleh karenanya wajar jika Penggugat menuntut ganti rugi Rp 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah)

14. Bahwa karena lelang yang dilakukan para Tergugat melanggar hukum maka mohon Pengadilan Negeri Lamongan menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor 581 yang sekarang nama Tergugat III dinyatakan tidak mempunyai kekuatan berlaku.

15. Bahwa untuk menjaga agar Tergugat III tidak memindahtangankan terhadap barang sengketa tersebut sertifikat hak milik nomor 581, mohon Pengadilan Negeri Lamongan meletakkan sita revindikasi (revindicoir beslag) atas tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya terletak di Ds. Brondong, Kec. Brondong, Kab. Lamongan, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 581 atas nama Penggugat, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Pantai Laut Jawa
Sebelah Selatan : Jalan Tuban Sembayat
Sebelah Timur : Tanah milik Nur Kasan
Sebelah Barat : Tanah milik P. Sarkun

16. Bahwa sebagai konsekwensi pembatalan lelang tersebut yang melanggar hukum maka mohon kepada Pengadilan Negeri Lamongan menyatakan Penggugat kepada Tergugat I untuk membayar pinjaman sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah).

17. Bahwa untuk menjaga agar para Tergugat tidak menunda-nunda dalam melaksanakan putusan mohon Pengadilan Negeri Lamongan menghukum kepada para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah)/hari secara tanggung renteng kepada Penggugat;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Lamongan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat secara keseluruhan;

Hal. 5 dari 12 hal. Put. No. 2151 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Perjanjian Kredit No. 194/754/PK/1/2006 jo No. 029/PK-ADENDUM/DSP.0754/0706 antara Penggugat dan Tergugat I belum berakhir dan baru berakhir pada tanggal 3 Agustus 2013;
3. Menyatakan Penggugat dengan itikad baik akan membayar lunas kreditnya pada tanggal 12 Juli 2007 senilai Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) kepada Tergugat I, sehingga tidak wanprestasi;
4. Menyatakan para Tergugat yang melakukan lelang sebagaimana tercatat dalam Risalah Lelang No:497/2007 atas barang sengketa posita point 2 sebelum kredit berakhir dan pada saat proses pelunasan kredit adalah tidak berdasar hukum dan dengan harga yang tidak patut dan tidak sesuai dengan harga yang sesungguhnya sebesar Rp 2.060.000.000,- (dua miliar enam puluh juta rupiah) dan dilelang dengan harga Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
5. Menyatakan lelang dengan Nomor: 497/2007 atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri bangunan rumah sertifikat hak milik nomor 581 terletak di Ds Brondong, Kec.Brondong, Kab Lamongan yang dilakukan oleh Para Tergugat tanpa prosedur hukum dan dengan harga yang tidak patut dan tidak sesuai dengan harga yang sesungguhnya sebesar Rp 2.060.000.000,- (dua miliar enam puluh juta rupiah) dan dilelang dengan harga Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) merupakan perbuatan melanggar hukum maka haruslah dinyatakan batal oleh Pengadilan Negeri Lamongan;
6. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar ganti rugi baik materiil maupun immateriil sebesar Rp.3.650.000.000,- (tiga milyar enam ratus lima puluh juta rupiah), dengan perincian : kerugian materiil Rp.500.000,- x 180 hari = Rp 90.000.000,-
- Harga tanah 1.785 m² x Rp.1.000.000,- = Rp 1.785.000.000,-
- Harga taksasi bangunan: Rp 275.000.000,-
Total Harga tanah dan bangunan Rp 2.060.000.000,-
Total kerugian materiil Rp.90.000.000,- + Rp.2.060.000.000,-
Rp 2.150.000.000,- dan kerugian immateriil Rp 1.500.000.000,- Total kerugian materiil dan immateriil Rp 3.650.000.000,00 (tiga milyar enam ratus lima puluh juta rupiah)
7. Menghukum kepada Penggugat untuk mengembalikan pinjamannya kepada Tergugat I sebesar Rp.120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah) setelah putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Milik nomor 581 atas sebidang tanah berikut bangunan rumah yang saat ini atas nama Tergugat III tidak mempunyai

Hal. 6 dari 12 hal. Put. No. 2151 K/Pdt/2010

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)



kekuatan berlaku;

9. Menghukum kepada para Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik nomor 581 Kepada Penggugat dalam keadaan baik;
10. Menyatakan sah dan berharga sita revindikasi (revindicatoir beslag) terhadap sebidang tanah berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya terletak di Ds. Brondong, Kec. Brondong, Kab. Lamongan, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 581 atas nama Penggugat.
Dengan batas-batas :
 - a. Sebelah Utara : Pantai Laut Jawa;
 - b. Sebelah Selatan : Jalan Tuban Sembayat;
 - c. Sebelah Timur : Tanah milik Nur Kasan;
 - d. Sebelah Barat : Tanah milik P. Sarkun;
11. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) kepada Penggugat untuk setiap hari kelambatan pelaksanaan Putusan.
12. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

Apabila Pengadilan Negeri Lamongan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa sesuai dengan hukum acaranya gugatan yang diajukan oleh Penggugat salah dalam menentukan kompetensi relatifnya, seharusnya gugatan Penggugat tersebut diajukan di wilayah hukum Pengadilan Tempat tinggal salah satu Tergugat, oleh karena itu bukan kompetensi relative Pengadilan Negeri Lamongan, maka Pengadilan Lamongan Tidak berwenang untuk mengadili perkara ini;
2. Bahwa atas tanah dan bangunan rumah milik Penggugat yang dijaminan kepada Tergugat I telah dilakukan Pelelangan dan sesuai dengan Risalah Lelang Nomor: 497/2007 tanggal 14 Desember 2007 pemenang lelangnya adalah Tergugat III dan atas dasar risalah lelang tersebut Tergugat III telah mengajukan Permohonan Balik Nama, sehingga oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan (BPN) Objek sengketa tersebut telah dibalik nama dari atas nama Penggugat menjadi atas nama Tergugat III, oleh karena Sertifikat atas Tanah Objek sengketa telah dibalik nama menjadi atas nama Tergugat

Hal. 7 dari 12 hal. Put. No. 2151 K/Pdt/2010



III oleh kantor Pertanahan Kota Surabaya, maka Kantor Pertanahan Kota Surabaya harus dijadikan pihak dalam perkara ini;

3. Bahwa oleh karena dalam gugatan Penggugat ternyata Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 151 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975, gugatan Penggugat yang kurang pihak harus dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah keliru dalam mengajukan gugatannya, karena seharusnya apabila Penggugat keberatan atas pelaksanaan eksekusi lelang objek sengketa Penggugat dapat mengajukan/melakukan gugatan sebelum objek lelang terjual hal tersebut didasarkan pada hukum acara perdata dan yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menyatakan bahwa gugatan terhadap lelang sudah seharusnya dilakukan sebelum lelang tersebut dilaksanakan (Vide : Putusan Mahkamah Agung RI No. 697/K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977);
2. Bahwa dengan demikian gugatan dan tuntutan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena suatu gugatan terhadap penjualan secara lelang yang diajukan setelah dilaksanakannya eksekusi lelang tidak dapat diterima (Vide : Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1261/K/Sip/1979 tanggal 15 April 1981);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Lamongan tidak Berwenang untuk mengadili Perkara ini, karena domisili para Tergugat tidak di wilayah hukum Pengadilan Lamongan, yaitu Tergugat I dan Tergugat III berdomisili di Tuban, sedangkan Tergugat II berdomisili di Surabaya, sesuai ketentuan Pasal 188 HIR yang berhak mengadili perkara ini adalah pengadilan di wilayah hukum salah satu Tergugat, oleh karena Pengadilan Negeri Lamongan tidak berwenang untuk mengadili perkara ini maka gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa Pokok Persoalan Gugatan Penggugat adalah Berkaitan dengan Pelelangan atas objek Jaminan Akibat dari Penggugat tidak melakukan Pembayaran hutang kepada Tergugat I, oleh karena itu seharusnya Tergugat III tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara gugatan yang



diajukan Penggugat tersebut, karena Tergugat III tidak terkait langsung dengan permasalahan antara Tergugat I dengan Penggugat dengan dimasukkannya Tergugat III dalam perkara ini, maka gugatan Penggugat salah sasaran (error in personal), sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Lamongan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Sela No. 08/Pdt.G/2008/PN.Lmg tanggal 23 September 2008 yang amarnya sebagai berikut :

- Menerima eksepsi para Tergugat;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Lamongan tidak berwenang untuk memeriksa perkara tersebut;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya sampai saat ini ditaksir sebesar Rp. 462.000,- (empat ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 201/Pdt/2009/PT.SBY tanggal 6 Agustus 2009;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 9 Februari 2010 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Februari 2010 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Februari 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 08/Pdt.G/2008/PN.LMG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lamongan, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal itu juga;

Bahwa setelah itu oleh Para Tergugat/Terbanding yang pada tanggal 15 Maret 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lamongan pada tanggal 26 Maret 2010;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Pemohon kasasi menerima pemberitahuan putusan banding No. 201/PDT/PT.Sby tertanggal 9 Februari 2010 Pemohon Kasasi mengajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi tanggal 18 Februari 2010, oleh karenanya kasasi dari Pemohon kasasi adalah masih dalam tenggang waktu yang diberikan oleh undang-undang;

2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Pemohon kasasi adalah perbuatan melawan hukum dan ganti rugi, karena barang sengketa milik Pemohon kasasi secara melanggar hukum dimohonkan lelang oleh Termohon kasasi I dan dilelang oleh Termohon kasasi II dan pemenang lelangnya adalah Termohon Kasasi III;
3. Bahwa barang sengketa terletak di Kabupaten Lamongan dimana tempat pemohon kasasi mengajukan gugatan, dan menurut pasal 99, (8) Rv gugatan terhadap barang tetap dapat diajukan dimana barang tetap itu berada;
4. Bahwa akan tetapi Pemohon kasasi telah mengajukan gugatan sesuai dengan kompetensi Pengadilan Negeri Lamongan dan tercatat No. 08/Pdt.G/2008/PN. Lmg, akan tetapi Pengadilan Negeri Lamongan dalam putusan selanya gugatan Pemohon kasasi tidak dapat diterima;
5. Bahwa Pemohon kasasi mengajukan banding atas putusan sela Pengadilan Negeri Lamongan dan tercatat di Pengadilan Tinggi Surabaya No.201/PDT/2009/PT.Sby akan tetapi Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 6 Agustus 2009 memberikan putusan yang amarnya menguatkan putusan sela Pengadilan Negeri Lamongan dimaksud;
6. Bahwa oleh karena Pemohon kasasi sangat keberatan terhadap tidak diterimanya gugatan Pemohon kasasi dalam penerapan hukum yang dipertimbangkan oleh Judex Facti bertentangan dengan Rv dimana jika tuntutan mengenai suatu benda yang tidak bergerak, gugatan harus diajukan dihadapan Pengadilan yang dalam wilayah tidak bergerak berada.

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

Mengenai alasan ke 1 s/d 6:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena Judex Facti tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut;

- Putusan Judex Facti memperlakukan Pasal 118 (2) HIR sudah tepat dan benar;
- Keberatan berisi hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh Judex Facti sehingga bukan alasan sah kasasi

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum

Hal. 10 dari 12 hal. Put. No. 2151 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi : FARID FATONI, SE. tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: FARID FATONI, SE. tersebut ;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 14 Desember 2011 oleh Dr.H. Abdurrahman,SH.,MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum. dan H Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Yuli Heryati, SH.MH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Hakim-Hakim Anggota

Ttd/H. Mahdi Soroinda Nasution, SH.,M.Hum.

Ttd/H Syamsul Ma'arif, SH.,LL.M.,Ph.D.

Ketua

Ttd

Dr.H. Abdurrahman,SH.,MH.

Hal. 11 dari 12 hal. Put. No. 2151 K/Pdt/2010



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

Biaya Kasasi :

1. Meterai Rp. 6.000,-
2. Redaksi Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi Rp. 489.000,- +

Jumlah..... Rp. 500.000,-

Panitera Pengganti

Ttd
Yuli Heryati, SH.MH.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I
A.n Panitera
Panitera Muda Perdata.

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