



**P U T U S A N**

**Nomor 291 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

ICHDARYATNO,S.Sos., bertempat tinggal di Bagan, RT.03/  
RW.01, Kelurahan Nglorog, Kecamatan Sragen, Kabupaten  
Sragen;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

I. PT.BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. PUSAT,  
BERKEDUDUKAN DI JAKARTA C.Q. PT.BANK  
DANAMON INDONESIA, Tbk. DSP UNIT GONDANG  
SRAGEN, berkedudukan di Jalan Rahayu Nomor 21,  
Gondang, Sragen, yang diwakili oleh Direktur, masing-  
masing bernama Khoe Minhari Handikusuma dan Fransiska  
Oei, dalam hal ini memberi kuasa kepada R.Azis Hidayat,  
S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Dusun Krajan  
RT.01, RW.01, Desa Puguh, Kecamatan Boja, Kabupaten  
Kendal, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4  
November 2013;

II. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN  
LELANG SURAKARTA, berkedudukan di Jalan Ki Mangun  
Sarkoro, Nomor 141, Sumber, Kota Surakarta;

III. LASMANTO (Pemohon Pemenang Lelang), bertempat  
tinggal di Ngrandu RT.02/RW.02, Desa Nglorog,  
Kecamatan Sragen, Kabupaten Sragen, dalam hal ini  
memberi kuasa kepada R.G.A.Wishnuwira,S.H., Advokat,  
berkantor di Jalan Letjend. Sutoyo, Kampung Bulaksari,  
RT.03, RW.08, Kelurahan Nglorog, Kecamatan Sragen,  
Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Oktober 2013;

Termohon Kasasi I, II dan III dahulu Tergugat I, II dan III/Para  
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 14 hal. Putusan Nomor 291 K/Pdt/2014



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

1. Bahwa Penggugat dalam rangka mengembangkan usahanya telah melakukan pinjaman kredit modal kerja dan kredit investasi di PT.Bank Danamon Indonesia,Tbk. DSP Unit Gondang Sragen. Dan hal ini telah terealisasi. Namun dalam kenyataannya perjanjian yang dibuat tidak pernah dibacakan, dan tidak pernah dihadapkan kepada notaris yang bersangkutan;
2. Bahwa pinjaman kredit oleh Penggugat ini juga disertai jaminan milik orang tua Penggugat yaitu surat sertifikat semula Hak Milik Nomor 1133, luas sekitar 3.470 m<sup>2</sup>, atas nama Almarhum Surokariyo alias Salimin, alamat di Desa Nglorog, Kecamatan Kota Sragen, Kabupaten Sragen dan karena untuk syarat jaminan pinjaman ini, maka diproses terlebih dahulu ke atas nama Surokariyo Mugiyem. Dan pinjaman ini telah cair dengan diterimanya sejumlah uang oleh Penggugat sebesar Rp215.000.000,00 (dua ratus lima belas juta rupiah) dengan ketentuan membayar bunga pinjaman, dan jangka waktu pinjaman sekitar bulan Mei 2010 sampai bulan Mei 2015 (selama 48 bulan);
3. Bahwa atas pinjaman ini Penggugat menyertakan jaminan atas tanah sawah tersebut kepada Tergugat I yaitu sertifikat semula Hak Milik Nomor 1133, luas sekitar 3.470 m<sup>2</sup>, atas nama Almarhum Surokariyo alias Salimin, yang dalam proses pinjaman tersebut diproses atas nama Surokariyo Mugiyem, alamat di Desa Nglorog, Kecamatan Kota Sragen, Kabupaten Sragen. Dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Sawah milik Malem;  
Sebelah Selatan : Sawah milik Herman/Ny. Mulyani;  
Sebelah Barat : Jalan;  
Sebelah Timur : Jalan;  
Untuk selanjutnya mohon disebut sebagai tanah sengketa/objek sengketa;
4. Bahwa Penggugat telah beriktikad baik memenuhi kewajibannya dan tidak melepaskan tanggung jawabnya. Terbukti Penggugat telah membayar angsuran dan bunga terhitung selama 16 (enam belas) bulan, serta masih sanggup untuk menyelesaikan sisa pinjamannya. Karena keadaan ekon omi dan usaha Penggugat mengalami kendala pasang-surut, yang berdampak menurunnya omzet hal ini mengakibatkan pemenuhan kewajiban Penggugat menjadi tidak lancar. Dan hal ini sebenarnya telah dikomunikasikan kepada Tergugat I;

Hal. 2 dari 14 hal. Putusan Nomor 291 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam hubungan hukum keperdataan antara Penggugat dan Tergugat I, sampai sekarang Penggugat tidak pernah diberikan surat perjanjian kredit, dan sebenarnya pada tanggal 30 November 2011 telah membayar pokok pinjaman dan bunga sebesar Rp6.400.000,00 (enam juta empat ratus ribu rupiah) dan 24 Mei 2012 Penggugat juga masih membayar hutang pokok dan bunga masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah). Dalam hal ini Penggugat merasa nyata-nyata dirugikan atas perbuatan Tergugat I;
6. Bahwa atas keterlambatan dalam pemenuhan perjanjian oleh Penggugat ini, maka Tergugat I bertindak untuk melelang eksekusi atas jaminan tanah dan bangunan tersebut. Penggugat sangatlah terkejut karena tiba-tiba jaminan ini akan dilelang oleh Tergugat I. Dan hal ini telah terlaksana pada tanggal 29 Mei 2012 yang lalu. Penggugat selaku nasabah/debitur, merasa berhak untuk mendapatkan keterangan/informasi yang jelas tentang semua perbuatan hukum yang berkaitan kepadanya. Maka perbuatan ini sangatlah merugikan Penggugat;
7. Bahwa atas penentuan harga limit lelang jaminan Sertipikat Hak Milik Nomor 1133 tersebut ditentukan secara sepihak oleh Tergugat I. Dan Penggugat tidak diberikan kesempatan untuk adanya upaya kesepakatan harga limit lelang yang akan dilakukan. Serta Penggugat telah menyampaikan keberatannya untuk adanya pelelangan ini. Maka perbuatan ini adalah iktikad tidak baik oleh Tergugat I dan telah nyata-nyata merugikan Penggugat dan dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa dari prosedur formal adanya perjanjian kredit dan untuk pelaksanaan lelang ini sampai telah dimenangkannya pemenang lelang oleh Tergugat III (Lasmanto), hal ini tidaklah dapat diterima dan tidak sah, perbuatan ini telah dilakukan oleh Tergugat I, II, III. Maka perbuatan ini adalah iktikad tidak baik dari Para Tergugat. Untuk itu segala bentuk perbuatan hukum ini adalah tidak sah dan cacat hukum. Dan kewajiban Penggugat mengenai pembayaran bunga, dan denda dapat dinyatakan beku/berhenti. Karena ini nyata-nyata merugikan Penggugat dan dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa oleh karena Tergugat I, II, III, telah beriktikad tidak baik dan melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melakukan lelang eksekusi, maka Penggugat harus melakukan upaya gugatan ini. Dan karenanya itu semua akibat yang ditimbulkannya atas perbuatan ini harus dinyatakan tidak sah serta tidak berkekuatan hukum. Perbuatan ini adalah cacat hukum;

Hal. 3 dari 14 hal. Putusan Nomor 291 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa mengingat terjadinya lelang ini adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, maka sepantasnya pula apabila Tergugat I, II, III, atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya atas barang jaminan sertifikat tanah sawah Hak Milik Nomor 1133 tersebut harus diserahkan kembali kepada Penggugat dengan tanpa syarat apapun. Dan selanjutnya untuk dapat diperhitungkan kembali dengan sisa pinjaman Penggugat nantinya;
11. Bahwa karena Penggugat merasa demikian pentingnya atas status tanah sawah tersengketa sertifikat semula Hak Milik Nomor 1133, luas sekitar 3.470 m<sup>2</sup>, atas nama Almarhum Surokariyo alias Salimin, yang dalam proses pinjaman tersebut diproses atas nama Surokariyo Mugiyem, alamat Desa Nglorog, Kecamatan Kota Sragen, Kabupaten Sragen tersebut, maka mohon melalui Pengadilan Negeri Sragen ini, untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) guna memberikan kepastian bahwa tanah sawah tersengketa tidak dipindahtangankan/dijaminkan kepada orang lain;
12. Bahwa karena Tergugat I, II, III, telah melakukan iktikad tidak baik serta melakukan perbuatan melawan hukum, mohon kiranya dengan putusan ini dapat dijadikan sebagai alasan hak untuk memperoleh kembali barang jaminan tersebut yaitu sertifikat tanah sawah semula Hak Milik Nomor 1133 yang dijaminkan Penggugat;
13. Bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat yang membiarkan dan dengan sengaja merugikan Penggugat, maka hal ini tidak dapat dibiarkan oleh karenanya Para Tergugat tersebut harus dihukum untuk tunduk pada keputusan perkara ini;
14. Bahwa perkara ini diajukan dengan didukung dengan bukti-bukti autentik, maka secara hukum ataupun berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR terhadap putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;

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

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharganya sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang telah diletakkan atas sertifikat tanah sawah semula Hak Milik Nomor 1133, luas sekitar 3.470 m<sup>2</sup>, atas nama Almarhum Surokariyo alias Salimin, yang dalam proses pinjaman tersebut diproses atas nama Surokariyo Mugiyem, alamat di Desa Nglorog, Kecamatan Kota Sragen, Kabupaten Sragen;

Hal. 4 dari 14 hal. Putusan Nomor 291 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah secara hukum bahwa Penggugat adalah sebagai debitur yang sah dengan jaminan sertifikat tanah sawah semula Hak Milik Nomor 1133 tersebut;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat I dan II dalam melakukan terjadinya perikatan perjanjian kredit dan lelang tersebut adalah cacat hukum dan tidak sah serta melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Tergugat I dan Tergugat II adalah merupakan tindakan iktikad tidak baik serta telah melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan bahwa Tergugat III sebagai pemenang lelang atas sertifikat tanah sawah semula Hak Milik Nomor 1133 tersebut adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa dasar perolehan surat sertifikat tanah sawah semula Hak Milik Nomor 1133, luas  $\pm 3.470 \text{ m}^2$  atas nama Almarhum Surokariyo alias Salimin yaitu sebagai jaminan atas hutang Penggugat kepada Tergugat I, atau kepada siapa saja yang menguasai/merasa berhak adalah tidak sah dan cacat hukum, oleh karenanya mohon dinyatakan berlaku tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
8. Menyatakan menurut hukum bahwa dasar perolehan surat sertifikat sawah semula Hak Milik Nomor 1133 oleh Tergugat III atau kepada siapa saja yang menguasai/merasa berhak atas tanah sawah tersebut adalah tidak sah dan cacat hukum, oleh karenanya berlaku tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
9. Menyatakan menurut hukum bahwa karena perikatan perjanjian kredit ini telah cacat hukum dan tidak sah, maka segala bentuk kewajiban pembayaran bunga dan denda mohon dinyatakan berhenti/beku;
10. Menghukum Tergugat I, II, III atau kepada siapa saja yang menguasai/merasa berhak memegang tersebut untuk menyerahkan kembali kepada Penggugat terlebih dahulu atas Sertipikat Hak Milik Nomor 1133 luas  $\pm 3.470 \text{ m}^2$  atas nama Almarhum Surokariyo alias Salimin yang dalam proses pinjaman tersebut diproses atas nama Surokariyo Mugiyem, alamat di Desa Nglorog, Kecamatan Kota Sragen, Kabupaten Sragen, dengan tanpa syarat apapun. Dan setelah adanya putusan ini akan diperhitungkan kembali atas pinjaman pokok Penggugat dengan Tergugat I;
11. Menghukum Para Tergugat atas siapa saja yang merasa menguasai/berhak atas sertifikat semula Hak Milik Nomor 1133 luas  $\pm 3.470 \text{ m}^2$ , atas nama Almarhum Surokariyo alias Salimin yang dalam proses pinjaman

Hal. 5 dari 14 hal. Putusan Nomor 291 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diproses atas nama Surokariyo Mugiyem, alamat di Desa Nglorog, Kecamatan Kota Sragen, Kabupaten Sragen untuk menyerahkan kepada Penggugat atau melalui keputusan ini untuk dijadikan dasar mengajukan pembuatan sertipikat baru dan memerintahkan kepada instansi terkait memproses secara sah menjadi atas nama Penggugat;

12. Menghukum kepada Tergugat I, II, III, untuk tunduk dan taat terhadap putusan ini;
13. Menyatakan menurut hukum putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali;
14. Menghukum Tergugat I, II, III secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Tentang gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alas hak secara hukum "*persona standi non judicio*";

1. Bahwa Penggugat secara hukum tidak mempunyai kewenangan untuk mendalilkan jika Penggugat intinya berkeberatan, tidak bersepakat dan tidak bersejatu atas akan dilakukannya lelang eksekusi hak tanggungan atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1133 tercatat atas nama Surokariyo Mugiyem seluas 3.470 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus tujuh puluh meter persegi) yang terletak di Nglorog, Sragen, Sragen, Jawa Tengah, (selanjutnya disebut objek sengketa) karena Penggugat secara hukum senyatanya adalah bukan sebagai pemilik objek sengketa;
2. Bahwa karena Penggugat dalam perkara *a quo* secara hukum tidak mempunyai alas hak untuk mengajukan gugatan *a quo* serta mengingat Surokariyo Mugiyem selaku pemilik objek sengketa pada waktu itu tidak berkeberatan atas pengajuan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I melalui perantaraan Tergugat II sehingga demikian Surokariyo Mugiyem haruslah dianggap membenarkan dan atau menyetujui dilaksanakannya lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa guna pelunasan kewajiban hutang Penggugat kepada Tergugat I yang senyatanya telah wanprestasi;
3. Bahwa di dalam hukum setiap tuntutan hukum *in casu* gugatan yang diajukan Penggugat harus didasarkan pada kepentingan hukum yang penuh

Hal. 6 dari 14 hal. Putusan Nomor 291 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan atau cukup sebagai syarat utama untuk diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa "*point d'interest, poin d'action*" oleh karena Penggugat pada waktu itu bukanlah sebagai pihak yang tercatat sebagai pemilik sertifikat tanah atas objek sengketa maka Penggugat secara hukum tidak dibenarkan dan tidak diberikan alas hak yang penuh dan atau cukup untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sragen telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 27/Pdt.G/2012/PN.Srg., tanggal 11 Maret 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp939.000,00 (sembilan ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat, Putusan Pengadilan Negeri Sragen tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 227/Pdt/2013/PT.SMG., tanggal 21 Agustus 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 8 Oktober 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Oktober 2013 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 227/Pdt/2013/PT.Smg., jo. Nomor 27/Pdt.G/2012/PN.Srg., jo. 07/Pdt.Kas/2013, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sragen, permohonan mana disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Oktober 2013;

Bahwa setelah itu oleh Tergugat I, II dan III/Para Terbanding, yang masing-masing pada tanggal 4 November 2013, tanggal 30 Oktober 2013 dan tanggal 23 Oktober 2013, telah diberitahu tentang memori kasasi dari Penggugat/Pembanding, oleh Tergugat I dan III/Para Terbanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sragen masing-masing pada tanggal 13 November 2013 dan tanggal 4 November 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam

Hal. 7 dari 14 hal. Putusan Nomor 291 K/Pdt/2014

### 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

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 dalam memori kasasi tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Pemohon Kasasi dengan ini mengajukan kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 227/Pdt/2013/PT.Smg, jo. Putusan Pengadilan Negeri Sragen Nomor 27/Pdt.G/2012/PN.Srg.; Pemohon Kasasi mengajukan permohonan kasasi sesudah putusan terakhir banding ini diberikan kepada Penggugat/Pembanding/Pemohon Kasasi pada tanggal 8 Oktober 2013, kemudian diajukan kasasi pada tanggal 22 Oktober 2013. Karena diajukan dalam tenggang waktu dan dengan tata cara yang ditentukan undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi secara formal dapat diterima;
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sragen jo. putusan Pengadilan Negeri Semarang telah salah penerapan hukumnya, tidak cermat dan tidak teliti, tidak tegas di dalam mempertimbangkan hukumnya, sehingga pihak Penggugat/Pemohon Banding serta merta dirugikan dan tidak mendapatkan keadilan yang seadil-adilnya dan masih banyak lagi. Fakta di lapangan yang belum disentuh ataupun dijadikan pertimbangan di Majelis Hakim Tinggi di Semarang;
3. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Semarang tidak cermat dan tidak berpikir, tidak beniat baik berupaya mengadili sendiri seadil-adilnya tetapi hanya menganut, menguatkan Putusan Hakim di Pengadilan Negeri Sragen, yang *notabene* Pengadilan Negeri Sragen salah penerapan hukumnya, oleh karena itu mohon Majelis Hakim Agung. Mahkamah Agung R.I. Jakarta mohon dengan hormat mengadili sendiri seadil-adilnya, tidak menganut dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sragen dan Pengadilan Tinggi Semarang yang sebenarnya tidak mau berfikir memberikan keadilan kepada yang dirugikan;
4. Bahwa Pemohon Kasasi tidak perlu mendalilkan dalil hukum yang muluk-muluk, yang canggih, debat yang berlebihan, yang penting adalah kejujuran, keadilan seadil-adilnya, tidak direayasa, tidak dimanipulasi dan apalagi merusak dalil-dalil gugatan sudah cukup beralasan untuk dimenangkan, baik di tingkat Pengadilan Negeri Sragen dan Pengadilan Tinggi Semarang, dipersilahkan Majelis Hakim Agung di Mahkamah Agung Jakarta Jalan Medan Merdeka Utara Nomor 9, Jakarta Pusat mendalami, mencermati di Putusan-Putusan Pengadilan Negeri Sragen dan Putusan-Putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang telah terlampir di permohonan kasasi ini;

Hal. 8 dari 14 hal. Putusan Nomor 291 K/Pdt/2014





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sama sekali tidak melakukan pertimbangan memori banding dari Pemohon Banding. Buktinya adalah bunyi pertimbangannya dapat dikutip sebagai berikut:

Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang dijadikan alasan dan kesimpulannya dalam memutar perkara ini sudah tepat dan benar, sehingga pertimbangan hukum tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Majelis Hakim Tingkat Banding sebagai alasan dan pendapatnya sendiri dalam menjatuhkan putusan ini di tingkat banding dalam perkara *a quo*, dan seterusnya;

Mengadili:

- Menerima permohonan banding Pembanding/semula Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sragen tanggal 11 Maret 2013 Nomor 27/Pdt.G/2012/PN.Srg., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

6. Bahwa dengan bukti tersebut, maka jelas Majelis Hakim Tingkat Banding hanya menjiplak/mengcopy Putusan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama di Sragen oleh karena itu yang harus dipatahkan adalah pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat/Pengadilan Negeri Sragen Putusan Nomor 27/Pdt.G/2012/PN.Srg., mohon Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung R.I. Jakarta mempertimbangkan kembali dan membuat putusan sendiri, tidak menjiplak putusan-putusan sebelumnya;

7. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Sragen adalah salah penerapan hukumnya dan cacat hukumnya terbukti bahwa di dalam persidangan di Pengadilan Negeri Sragen Tergugat I, II, III tidak ada saksi-saksi sama sekali yang mendukung adanya kebenaran, bukti bahwa Tergugat I, II, III tidak menghadirkan saksi-saksi minimal 2 (dua) orang saksi sebagai barang bukti kebenaran, karena hal ini merupakan kealpaan, syarat utama di dalam persidangan, maka persidangan hukum perdata adalah cacat hukum, tidak transparan, tidak *fair*/tidak akuntabel;

8. Bahwa PT.Bank Danamon Indonesia,Tbk. DSP Unit Gondang Sragen secara yuridis gagal mengadakan *survey* terhadap calon nasabah yaitu kepada Penggugat/Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi, sebab:

- Tidak mematuhi peraturan-peraturan dan Undang-Undang Perbankan yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia dan Menteri Keuangan R.I.;

Hal. 9 dari 14 hal. Putusan Nomor 291 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak sesuai dengan persyaratan jaminan yang dimiliki calon debitur/peminjam, karena debitur/peminjam tidak mempunyai jaminan/agunan/hak milik sama sekali;
  - Calon debitur/peminjam/Pemohon Kasasi tidak dibuatkan surat-surat perjanjian yang dinotariskan, dan tidak pernah sama sekali surat perjanjian tidak/belum diberikan kepada calon debitur/peminjam/sekarang Pemohon Kasasi sama sekali tidak memegang surat perjanjian/tidak diberi;
  - Jaminan kredit/agunan kredit yang dipakai adalah bukan milik debitur/pemohon kredit tetapi milik orang lain, bisa saja dikatakan milik orang lain yang masih dipersengketakan/dipermasalahan, barang yang tidak sah untuk dipakai jaminan, karena jaminannya adalah sebuah Sertipikat Nomor 1133 luas  $\pm 3.470 \text{ m}^2$  atas nama almarhum Suro Kariyo alias Salimin. Kemudian oleh Bank Danamon sebagai yang memberi pinjaman dirubah menjadi atas nama Suro Kariyo alias Mugiyem, padahal Suro Kariyo alias Mugiyem sekarang masih hidup umur 56 tahun, pekerjaan tani, tidak tahu menahu kalau hak milik sertipikat dibuat jaminan di Bank Danamon, sehingga dirugikan dan harus dilindungi hukum. Mencari keadilan yang seadil-adilnya lewat proses hukum yang harus ditegakkan kebenarannya, karena Suro Kariyo alias Mugiyem kehilangan Sertipikat Hak Milik Nomor 1133 atas namanya sendiri, dan Suro Kariyo alias Mugiyem menuntut agar sertipikat tersebut dikembalikan lagi menjadi atas nama Suro Kariyo alias Salimin seperti semula PT.Bank Danamon harus bertanggungjawab mengembalikannya;
  - Mohon Bapak Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung R.I. membuat pertimbangan hukum yang seadil-adilnya, jangan sampai PT.Bank Danamon mencari enaknya saja. Mencari keuntungan yang besar lewat tindakan yang melanggar hukum, menginjak-injak hukum di Indonesia dan sewenang-wenang kepada orang kecil (*wong cilik*) yang tidak punya penghasilan harusnya dilindungi hak-haknya;
9. Bahwa memori kasasi dibuat sederhana mungkin karena mengingat, menimbang kebenaran, kejujuran, transparan, apa adanya, sederhana di mata hukum, yang jelas sertipikat hak milik atas nama Suro Kariyo alias Salimin dikembalikan, tidak jadi dirampas secara paksa oleh PT.Bank Danamon dengan cara-cara yang tidak baik, sebagai bank yang *bonafit*, memberi contoh bank-bank yang lain di negeri ini, karena di jaman yang serba aneh-aneh ini orang kecil, masyarakat kecil diombang-ambingkan orang-orang yang besar/banyak duit. Hukum dibeli dengan duit, maka dari

Hal. 10 dari 14 hal. Putusan Nomor 291 K/Pdt/2014



itu Pemohon Kasasi masih percaya seratus persen di Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung R.I. adalah benteng terakhir yang handal, jujur dan paling terpercaya di mata masyarakat seluruh Indonesia, khususnya dalam menangani perkara kasasi ini;

10. Bahwa pokok permasalahan yang dimenangkan bagi debitur/peminjam kredit/Pemohon Kasasi adalah sebagai berikut:

- Di dalam negosiasi antara debitur dengan PT.Bank Danamon Indonesia di Gondang, Sragen dinyatakan adanya perjanjian pemberian kredit berjangka sebesar Rp215.000.000,00 (dua ratus lima belas juta rupiah) dengan jangka waktu 2010 sampai dengan 2015/60 angsuran setiap bulan sebesar Rp6.378.337,00 dengan jatuh tempo adalah masih pada tahun 2015. Jikalau pada tahun 2015 tidak dapat melunasi maka akan diadakan perjanjian baru/pembaruan perjanjian, yang menjadi masalah adalah karena belum sampai pailit dan jatuh tempo mengapa sudah diadakan lelang, maka mohon adanya lelang ini dinyatakan cacat hukum;
- Di waktu diadakan lelang harga tanah sawah dijual dengan harga Rp405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah). Padahal sisa hutang dari debitur tinggal Rp181.000.000,00 (seratus delapan puluh satu juta rupiah). Karena sudah diangsur selama 16 bulan;

Dari data tersebut jelas bahwa dari pihak PT.Bank Danamon Indonesia, Gondang Sragen mengambil keuntungan besar yaitu Rp405.000.000,00 dikurangi Rp181.000.000,00 adalah Rp224.000.000,00 (dua ratus dua puluh empat juta rupiah) menjadi keuntungan PT.Bank Danamon Indonesia Gondang, Sragen karena sisa pinjaman Rp181.000.000,00 sedangkan uang hasil lelang Rp405.000.000,00. Bukti-bukti terlampir P1, P2, P3, mohon diadakan pertimbangan dan putusan yang seadil-adilnya;

- Pada tanggal 24 mei 2012 pihak debitur mengangsur yang terakhir dan masih diterima pihak PT.Bank Danamon Indonesia Gondang, Sragen, tetapi secara tiba-tiba tanpa sepengetahuan debitur pada tanggal 29 Mei 2012 pihak PT.Bank Danamon melalui Kantor Pelayanan dan Lelang Surakarta mengadakan lelangan yang menghadirkan lelang tunggal bersama Lasmanto/Tergugat III/Termohon Banding III/sekarang Termohon Kasasi III dengan harga jual limit Rp405.000.000,00 (empat ratus lima juta rupiah) yang diterima PT.Bank Danamon Indonesia semua. Mohon disebut cacat hukum;
- Bahwa harga tanah sawah Sertipikat Hak Milik Nomor 1133 seluas  $\pm 3.470 \text{ m}^2$  atas nama Suro Kariyo alias Salimin yang disengketakan

Hal. 11 dari 14 hal. Putusan Nomor 291 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini harga pasaran Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), mohon keadilan seadil-adilnya di tingkat kasasi;

11. Bahwa Penggugat/Pemohon Banding/sekarang Pemohon Kasasi menolak secara tegas pertimbangan-pertimbangan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sragen dan putusan-putusannya, juga menolak pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding serta putusan-putusannya;
12. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1133 atas nama Suro Kariyo alias Salimin yang dipakai sebagai fasilitas kredit kepada PT.Bank Danamon,Tbk., adalah masih dalam sengketa yang disengketakan oleh Joko Maryanto beralamat di Sidomulyo, Gang Kantil, RT.26/006, Kelurahan Ketinggi, Kecamatan Ngawi, Kabupaten Ngawi, bukti terlampir P4 dan P5;
13. Bahwa Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1133 atas nama Suro Kariyo alias Salimin yang dipakai fasilitas kredit kepada PT.Bank Danamon Tbk, adalah masih dalam sengketa yang disengketakan oleh Mukimin beralamat di Taman Agung, RT.04/02, Kelurahan Nglorog, Kecamatan Sragen, Kabupaten Sragen, bukti terlampir (P6, P7, P8);
14. Bahwa tidak benar atas jaminan hutang milik Penggugat yang benar adalah jaminan sertipikat milik almarhum Suro Kariyo alias Salimin yang tidak dinotariskan secara sah karena tidak hadirnya ahli waris, tidak dihadirkan dihadapan Woro Indrijati,S.H., Notaris PPAT di Sragen dan ditolak di kantor Pertanahan Kabupaten Sragen sebagai tanggungan (SHT) di PT.Bank Danamon Indonesia;
15. Bahwa debitur/peminjam masih sanggup melunasi pinjaman di PT.Bank Danamon Indonesia,Tbk, dan belum ada pernyataan maupun perjanjian bahwa debitur/peminjam/Pemohon Kasasi tidak bisa melunasi pinjaman di PT.Bank Danamon Indonesia,Tbk. Karena debitur masih upaya dan berusaha untuk melunasi;  
Kalau debitur sudah menyerah dan ada perjanjian resmi dan sah tidak bisa melunasi barulah dinyatakan bersalah, dalam hal ini debitur tidak ada kesalahan;
16. Bahwa kalau dikatakan debitur cidera janji (wanprestasi) yang bisa memutuskan adalah sidang di pengadilan dan ditetapkan oleh pengadilan, karena belum ada ketetapan maka tidak bisa debitur dikatakan/divonis wanprestasi;
17. Bahwa debitur tidak pernah/belum pernah diberi atau menerima surat peringatan dari pihak PT.Bank Danamon, hal ini apabila pihak PT.Bank

Hal. 12 dari 14 hal. Putusan Nomor 291 K/Pdt/2014



Danamon sudah diberi peringatan adalah tidak benar, yang benar belum pernah diajak mediasi dan perdamaian tidak terbukti dan tidak ada saksi-saksi;

18. Bahwa di dalam KUHP dan KUHP Bab XXVI Penggelapan Pasal 372 diundangkan: Bahwa barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang/sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan, diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun atau pidana denda paling banyak sembilan puluh juta rupiah;

Maka dalam hal ini Sertipikat Hak Milik Nomor 1133 atas nama almarhum Suro Kariyo alias Salimin memperolehnya adalah melawan hukum, sertipikatnya orang lain yang memperolehnya tidak sah, maka PT.Bank Danamon Indonesia,Tbk., termasuk penggelapan sertipikat alias penadah/ memiliki dengan cara melawan hukum, apalagi sertipikat tersebut diubah nama pemiliknya dan dijual, jelas dan tegas penggelapan namanya, siapapun orangnya yang menyimpan sudah seharusnya mengembalikan kepada pemiliknya semula. Bukti fotocopy sertipikat terlampir (Bukti P7);

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Kasasi tertanggal 21 Oktober 2013 dan Kontra Memori Kasasi tertanggal 28 Oktober 2013 dihubungkan dengan pertimbangan Putusan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Sragen yang dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Semarang, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan hukum yang cukup, karena Penggugat dengan Bukti-Bukti P1 sampai dengan P28 dan seorang saksi yaitu Suwandi, tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: ICHDARYATNO,S.Sos., 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 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang

Hal. 13 dari 14 hal. Putusan Nomor 291 K/Pdt/2014





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

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

**M E N G A D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: ICHDARYATNO, S.Sos., tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at, tanggal 28 Agustus 2015, oleh H.DJAFNI DJAMAL, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr.NURUL ELMİYAH, S.H., M.H., dan Dr.YAKUP GINTING, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh FLORENSANI KENDENAN, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,  
Ttd./  
Dr.NURUL ELMİYAH, S.H., M.H.

Ketua,  
Ttd./  
H.DJAFNI DJAMAL, S.H., M.H.

Ttd./  
Dr.YAKUP GINTING, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,  
Ttd./  
FLORENSANI KENDENAN, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	<u>Rp489.000,00</u>
J u m l a h .....	Rp500.000,00.

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n Panitera  
Panitera Muda Perdata

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

Hal. 14 dari 14 hal. Putusan Nomor 291 K/Pdt/2014