



**PUTUSAN**

Nomor 649 K/Pdt/2025

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

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

- 1. KETUA PANITIA URUSAN PIUTANG NEGARA CABANG DKI JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Prajurit KKO Usman dan Harun Nomor 10, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta;
- 2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) V**, berkedudukan di Jalan Lapangan Banteng Timur Nomor 2-4, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, keduanya diwakili oleh Sekretaris Jenderal, Heru Pambudi dalam hal ini memberi kuasa kepada Aloysius Yanis Dhaniarto, SH, LL.M., dan kawan-kawan, Pejabat dan Para Pegawai pada Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan, Kanwil DJKN DKI Jakarta dan KPKNL, Jakarta V, berkantor di Gedung Djuanda I, Lantai 15, Jalan Dr. Wahidin Raya No 1, Kota Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2024;

Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat;

L a w a n

**SASUNTO**, bertempat tinggal di Gelong Baru Utara II Nomor 1, RT 015, RW 007, Kecamatan Grogol Petamburan, Tomang, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sarmadan Letetuny, S.H., Advokat pada Kantor Hukum Sarmadan Letetuny, S.H., & Partners, berkantor di Perumahan Persada Banten, Blok H 07, Nomor 10, Kelurahan Tritih, Kecamatan Walantaka, Kota

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 649 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serang, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 September 2024;

Termohon Kasasi/Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan penyitaan terhadap aset pribadi Penggugat berupa 2 (dua) bidang tanah dalam satu hamparan sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04139/Tomang, dengan Surat Ukur Nomor 00123/2014, tanggal 19 Desember 2014 atas nama Sasunto seluas 379 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04140/Tomang, dengan Surat Ukur 00019/2012, tanggal 18 Juni 2012 atas nama Sasunto seluas 231 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Gelong Baru Utara II Nomor 1, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta berikut segala sesuatu yang berada di atasnya adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan Surat Perintah Penyitaan Nomor SPS-06/PUPNC.10.05/2023, yang diterbitkan oleh Tergugat I pada tanggal 28 Agustus 2023 sepanjang menyangkut 2 (dua) bidang tanah dalam satu hamparan sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04139/Tomang, dengan Surat Ukur Nomor 00123/2014, tanggal 19 Desember 2014 atas nama Sasunto seluas 379 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04140/Tomang, dengan Surat Ukur 00019/2012, tanggal 18 Juni 2012 atas nama Sasunto seluas 231 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Gelong Baru Utara II Nomor 1, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 649 K/Pdt/2025



4. Menyatakan Penetapan Jumlah Piutang Negara Nomor PJPN-308/PUPNC.10.05/2008, tanggal 7 April 2008 dan Surat Paksa Nomor SP-980/PUPNC.10.2008, tanggal 28 Mei 2008 yang keduanya diterbitkan oleh Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan tanah 2 (dua) bidang tanah sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04139/Tomang, dengan Surat Ukur Nomor 00123/2014, tanggal 19 Desember 2014 atas nama Sasunto seluas 379 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04140/Tomang, dengan Surat Ukur 00019/2012, tanggal 18 Juni 2012 atas nama Sasunto seluas 231 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Gelong Baru Utara II Nomor 1, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta dan/atau siapapun yang memperoleh hak dari pada tanah objek sengketa dan segera meninggalkan dan mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara bersama-sama untuk membayar kerugian materiil dan kerugian imateriil kepada Penggugat sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04139/Tomang, dengan Surat Ukur Nomor 00123/2014, tanggal 19 Desember 2014 atas nama Sasunto seluas 379 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04140/Tomang, dengan Surat Ukur 00019/2012, tanggal 18 Juni 2012 atas nama Sasunto seluas 231 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Gelong Baru Utara II Nomor 1, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam memenuhi putusan perkara ini sejak putusan perkara berkekuatan hukum tetap;

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 649 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang untuk mengadili perkara *a quo* (eksepsi kompetensi absolut);
- Eksepsi gugatan penggugat kurang pihak (*exceptie plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 1102/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt, tanggal 26 April 2024, dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang melakukan penyitaan terhadap aset pribadi Penggugat berupa 2 (dua) bidang tanah dalam satu hamparan sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04139/Tomang, dengan Surat Ukur Nomor 00123/2014, tanggal 19 Desember 2014 atas nama Sasunto seluas 379 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04140/Tomang, dengan Surat Ukur 00019/2012, tanggal 18 Juni 2012 atas nama Sasunto seluas 231 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Gelong Baru Utara II Nomor 1, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta berikut segala sesuatu yang berada di atasnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
3. Menyatakan Surat Perintah Penyitaan Nomor SPS-06/PUPNC.10.05/2023, yang diterbitkan oleh Tergugat I pada tanggal 28 Agustus 2023 sepanjang menyangkut 2 (dua) bidang tanah dalam satu hamparan sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04139/Tomang, dengan Surat Ukur Nomor 00123/2014, tanggal 19 Desember 2014 atas nama Sasunto seluas 379 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 649 K/Pdt/2025



04140/Tomang, dengan Surat Ukur 00019/2012, tanggal 18 Juni 2012 atas nama Sasunto seluas 231 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Gelong Baru Utara II Nomor 1, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4. Menyatakan Penetapan Jumlah Piutang Negara Nomor PJPNC-308/PUPNC.10.05/2008, tanggal 7 April 2008 dan Surat Paksa Nomor SP-980/PUPNC.10.2008, tanggal 28 Mei 2008 yang keduanya diterbitkan oleh Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan dan menyerahkan 2 (dua) bidang tanah sebagaimana dimaksud Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04139/Tomang, dengan Surat Ukur Nomor 00123/2014, tanggal 19 Desember 2014 atas nama Sasunto seluas 379 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04140/Tomang, dengan Surat Ukur 00019/2012, tanggal 18 Juni 2012 atas nama Sasunto seluas 231 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Gelong Baru Utara II Nomor 1, Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta dan/atau siapapun yang memperoleh hak dari pada tanah objek sengketa dan segera meninggalkan, mengembalikan, menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam memenuhi putusan perkara ini sejak putusan perkara berkekuatan hukum tetap;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp662.000,00 (enam ratus enam puluh dua ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 923/PDT/2024/PT DKI, tanggal 29 Juli 2024;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 649 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Agustus 2024 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2024 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Agustus 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 1102/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Agustus 2024;

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;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 23 Agustus 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 923/PDT/2024/PT DKI, tanggal 29 Juli 2024 dan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 1102/Pdt.G/2023/PN Jkt.Brt, tanggal 26 April 2024;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menyertakan eksepsi Para Pemohon Kasasi cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang untuk memeriksa mengadili dan memutus perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 649 K/Pdt/2025





Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 11 Oktober 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 23 Agustus 2024 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 11 Oktober 2024, *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa dalam memori kasasinya, Pemohon Kasasi I Ketua PUPN Cabang DKI Jakarta dan Pemohon Kasasi II Ketua KPKNL V Jakarta Pusat, menyatakan bahwa putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat salah menerapkan hukum karena dalam putusan tentang eksepsi menyatakan menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Barat menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dengan alasan bahwa gugatan Penggugat Sasunto terhadap Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya mohon agar Tergugat I dan Tergugat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan penyitaan terhadap aset pribadi milik Penggugat berupa 2 (dua) bidang tanah dalam satu

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 649 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hamparan yaitu tanah seluas 379 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04139/Tomang, atas nama Sasunto dan tanah seluas 231 m<sup>2</sup>, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04140/Tomang, beserta benda-benda di atasnya;

- Bahwa alasan Pengadilan Negeri Jakarta Barat dalam menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut didasarkan pada alasan bahwa jawaban Tergugat I dan Tergugat II "*diajukan dan diserahkan di muka persidangan ketika sudah sampai pada acara pembuktian ...*";
- Bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut pada pokoknya berkaitan dengan kewenangan pengadilan negeri untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena itu menunjuk pada ketentuan Pasal 134 HIR, yang pada pokoknya menentukan bahwa "*jika perselisihan itu suatu perkara yang tidak masuk kekuasaan pengadilan negeri, pada setiap waktu dalam pemeriksaan perkara itu, dapat diminta supaya hakim menyatakan dirinya tidak berkuasa dan hakim pun wajib mengakuinya karena jabatannya*";
- Bahwa gugatan Penggugat tersebut pada pokoknya berisi tuntutan agar Tergugat I dan Tergugat II dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum karena menerbitkan Surat Perintah Penyitaan Nomor SPS-06/PUPNC.10.05/2023, tanggal 7 April 2008, Penetapan Jumlah Piutang Negara Nomor PJPN-308/PUPNC.10.05/2008, tanggal 7 April 2008 dan Surat Paksa Nomor SP-980/PUPNC.10.2008, tanggal 28 Mei 2008, karena itu memperhatikan ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, hal itu menjadi kewenangan pengadilan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi KETUA PANITIA URUSAN PIUTANG NEGARA CABANG DKI JAKARTA dan kawan, serta membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 923/DT/2024/

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 649 K/Pdt/2025





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT DKI, tanggal 29 Juli 2024 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1102/Pdt.G/2023/PN Jkt.Br, tanggal 26 April 2024 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah 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. Mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **KETUA PANITIA URUSAN PIUTANG NEGARA CABANG DKI JAKARTA, 2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) V**, tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 923/PDT/2024/ PT DKI, tanggal 29 Juli 2024 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 1102/Pdt.G/2023/PN Jkt.Br, tanggal 26 April 2024;

## MENGADILI SENDIRI:

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat tentang kompetensi absolut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa mengadili dan memutus perkara *a quo*;
- 3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 6 Maret 2025 oleh Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., dan Agus Subroto, S.H.,

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 649 K/Pdt/2025



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.Kn., 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 Adhika Budi Prasetyo, S.H., M.BA., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:  
Ttd./  
Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.  
Ttd./  
Agus Subroto, S.H., M.Kn.

Ketua Majelis,  
Ttd./  
Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,  
Ttd./  
Adhika Budi Prasetyo, S.H., M.BA., M.H.

## Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk salinan  
MAHKAMAH AGUNG  
an. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

**ENNID HASANUDDIN**  
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 649 K/Pdt/2025