



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 3037 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA MAHKAMAH AGUNG

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

DEDI SUSANTO, bertempat tinggal di Desa Pasir Kidul RT.002/RW.003, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rizaldi Nasution, S.E, S.H, M.H, beralamat di Jalan Alternatif Cibubur, Kawasan Niaga Citra Gran Blok R.15 Nomor 17 Cibubur-Bekasi, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk Cq. Unit Manager PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Regional Collection SEMM Cirebon**, berkedudukan Komplek Ruko Permata Hijau Kav.6 Jalan Brigjend Dharsono Nomor 10 Bypass Cirebon, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Cahyanto C Grahana, dan kawan-kawan., Para Pegawai PT. BANK DANAMON INDONESIA Tbk, beralamat di Jalan H.R. Rasuna Said Blok C Nomor 10, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 September 2017;
2. **SAMSUL HIDAYAT**, beralamat di Jalan Melati RT.001/RW.002 Kelurahan Mersi, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, dalam hal ini memberi kuasa kepada Timoteus Prayitnoutomo, SH., Advokat berkantor di Jl. Kalibener Gang 2 Nomor 13, RT 06 RW 02, Kelurahan Kranji, Kecamatan Purwokerto Timur, Kabupaten Banyumas, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 September 2017;
3. **PEJABAT LELANG KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PURWOKERTO Cq. NOMIE ARUMSARI, SH**, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 876 Purwokerto, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sri Supangati,

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3037 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH., mewakili Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 November 2015;

4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, berkedudukan di Kantor Pusat Jakarta Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Cabang Banyumas, berkedudukan di Jalan Sudirman Nomor 356-358 di Purwokerto, dalam hal ini memberikan kepada Suedi, S.Sos., Msi., Widodo Hery W., SH., Drs. Slamet Susilo, Sutiyan, S.H., Suhartiny, R. Sri Winarno berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 November 2015;

Para 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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum Surat Risah Lelang Nomor 078/2015/12 Februari 2015 yang dikeluarkan oleh Tergugat III tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Tergugat II yang menguasai Sertifikat Nomor 00973 adalah telah melakukan jual beli tidak sah dan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat materiil dan immaterial sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi (*Uit Voerbaar Bij Voorrad*);
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purwokerto berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3037 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Esa (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;

Tergugat II:

- Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas;

Tergugat III:

- Eksepsi Gugatan Para Penggugat Keliru Pihak (*Error In Persona*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Purwokerto untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Tergugat II:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat dalam Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat Rekonvensi adalah Pemilik sah atas sebidang tanah berikut bangunannya yang berada di atasnya tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 973 dengan luas 239 m2, yang telah beratas nama Samsul Hidayat, terletak di Desa Pasir Kidul, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas;
3. Menyatakan hukumnya bahwa pembelian lelang yang dilakukan Penggugat Rekonvensi kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Cirebon melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto adalah sah sesuai ketentuan;
4. Menyatakan hukumnya bahwa Penggugat Rekonvensi adalah Pembeli yang beritikad baik dan benar dan dilindungi oleh hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang menguasai sebidang tanah berikut bangunannya yang berada di atasnya tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 973 dengan luas 239 m2, yang telah beratas nama Samsul Hidayat, terletak di Desa Pasir Kidul, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas, agar menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun tanpa syarat, jika perlu dengan bantuan alat keamanan Negara/Kepolisian Republik Indonesia;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum berupa verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat Rekonvensi atau siapapun;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3037 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat Rekonsensi membayar biaya perkara yang timbul atas pemeriksaan perkara ini;

Atau Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Purwokerto telah memberikan Putusan Nomor 55/Pdt.G/2015/PN Pwt tanggal 08 September 2016 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

- Mengabulkan Gugatan Rekonsensi dari Penggugat Rekonsensi untuk sebagian;
- Menyatakan hukunya bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konvensi adalah Pemilik sah atas sebidang tanah berikut bangunannya yang berada diatasnya tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 973 dengan luas 239 m2, yang telah beratas nama Samsul Hidayat, terletak di Desa Pasir Kidul, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas;
- Menyatakan hukunya bahwa pembelian lelang yang dilakukan Penggugat Rekonsensi kepada PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. Cirebon melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Purwokerto adalah sah sesuai ketentuan;
- Menyatakan hukunya bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konvensi adalah Pembeli yang beritikad baik dan benar dan dilindungi oleh hukum;
- Menghukum Tergugat Rekonsensi atau siapa saja yang menguasai sebidang tanah berikut bangunannya yang berada diatasnya tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 973 dengan luas 239 m2, yang telah beratas nama Samsul Hidayat, terletak di Desa Pasir Kidul, Kecamatan Purwokerto Barat, Kabupaten Banyumas, agar menyerahkan kepada Penggugat Rekonsensi dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun tanpa syarat, jika perlu dengan bantuan alat keamanan Negara / Kepolisian Republik Indonesia;
- Menolak gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi/Tergugat II Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3037 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga putusan ini diucapkan sebesar Rp1.825.000,00 (satu juta delapan ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 196/Pdt/2017/PT SMG Tanggal 14 Juni 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 24 Agustus 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 September 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 196/Pdt/2017/PT.Smg *Juncto* Nomor 55/Pdt.G/2015/PN.Pwt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purwokerto permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 September 2017;

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 7 September 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan Kasasi dari Penggugat KASASI tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang tanggal 14 Juni 2017, Nomor 196/PDT/2017/PT. SMG *Junto* Putusan Pengadilan Negeri Purwokerto dalam Perkara perdata Nomor 55/Pdt.G/2015/PN. Pwt, Tanggal 08 September 2016;
Dan dengan mengadili sendiri:
3. Mengabulkan gugatan dari Penggugat, sekarang Penggugat Kasasi untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 3037 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Para Tergugat Kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat Banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi.

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 20 September 2017 dan 25 September 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tertanggal 7 September 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena pertimbangan *Judex Facti* telah tepat dan benar;

Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan maka lelang *a quo* tidak dapat dibatalkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata 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 **DEDI SUSANTO** tersebut harus ditolak;

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

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **DEDI SUSANTO** 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 Jum'at, tanggal 30 November 2018 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3037 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H., M.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i..... Rp 6.000,00

2. R e d a k s i..... Rp 5.000,00

3. Administrasi kasasi..... Rp489.000,00

Jumlah Rp500.000,00

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

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

Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3037 K/Pdt/2018

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)