



**PUTUSAN**

Nomor 3313 K/Pdt/2019

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

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

**MUHAMMAD ZAIR RIDHO**, bertempat tinggal di Jetis, RT 002, RW 006, Kelurahan Pacarmulyo, Kecamatan Leksono, Kabupaten Wonosobo;  
Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**1. DIREKTUR PT BANK TABUNGAN Pensiunan**

**NASIONAL Tbk**, berkedudukan dan berkantor di Menara BTPN, CBD Mega Kuningan Jakarta Cq. PT Bank Tabungan Pensiunan Nasional Tbk Mur Cabang Wonosobo, diwakili oleh Anika Faisal, dan kawan, Para Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sentot Ahmadi, S.H., dan kawan-kawan, Para Karyawan, beralamat di Jalan Pemuda Nomor 19 Wonosobo Timur, Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juni 2018;

**2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA**

**DAN LELANG PURWOKERTO**, diwakili oleh Tri Wahyuningsih Retno Mulyani, Direktur Hukum dan Humas DJKN bertindak atas nama Menteri Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Purwono, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai, beralamat di Jalan Pahlawan Nomor 876 Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2018;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

*Halaman 1 dari 6 halaman Putusan Nomor 3313 K/Pdt/2019*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Muhammad Zair Ridho tersebut;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan melawan hukum Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
3. Memerintahkan Tergugat II untuk membatalkan pelaksanaan lelang atas objek sengketa; atau
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp842.089.522,00 (delapan ratus empat puluh dua juta delapan puluh sembilan ribu lima ratus dua puluh dua rupiah);
5. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung-renteng sesuai ketentuan yang berlaku;

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

- Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis concortium*);
- Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

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

- Gugatan Penggugat *error in persona*;
- Tergugat II mohon dikeluarkan sebagai pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Wonosobo telah memberikan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Wsb tanggal 13 Desember 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 2 dari 6 halaman Putusan Nomor 3313 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.510.000,00 (satu juta lima ratus sepuluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding, Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang telah memberikan Putusan Nomor 61/Pdt/2019/PT SMG tanggal 15 April 2019, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Wsb tanggal 13 Desember 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 10 Mei 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Mei 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 10/Pdt.G/2018/PN Wsb *juncto* Nomor 61/Pdt/2019/PT SMG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Wonosobo permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di kepaniteraan pengadilan negeri tersebut pada tanggal 27 Mei 2019;

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 27 Mei 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 3 dari 6 halaman Putusan Nomor 3313 K/Pdt/2019

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Muhammad Zair Ridho tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 61/Pdt/2019/PT SMG tanggal 15 April 2019, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Wonosobo Nomor 10/Pdt.G/2018/ PN Wsb tanggal 13 Desember 2018;

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Muhammad Zair Ridho tersebut;
2. Menyatakan Para Termohon Kasasi terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan melawan hukum Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;
3. Memerintahkan Termohon Kasasi II untuk seterusnya tidak melakukan proses pelelangan objek sengketa, oleh karena melawan hukum dan atau adanya pihak yang menyatakan keberatan; atau
4. Menghukum Termohon Kasasi I untuk membayar kerugian Pemohon Kasasi sebesar Rp842.089.522,00 (delapan ratus empat puluh dua juta delapan puluh sembilan ribu lima ratus dua puluh dua rupiah);
5. Menghukum kepada Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan secara tanggung-renteng sesuai ketentuan yang berlaku;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 25 Juni 2019 dan tanggal 20 Juni 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 27 Mei 2019 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 25 Juni 2019 dan tanggal 20 Juni 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa objek jaminan dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 1898 atas nama pemegang hak Weni

Halaman 4 dari 6 halaman Putusan Nomor 3313 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kusumaningrum dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00682 atas nama pemegang hak Amin Ustadzi, seharusnya Weni Kusumaningrum dan Amin Ustadzi ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena berkeberatan terhadap adanya lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MUHAMMAD ZAIR RIDHO 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MUHAMMAD ZAIR RIDHO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019, oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim 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 oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Andri Purwanto, S.H., M.H.,

Halaman 5 dari 6 halaman Putusan Nomor 3313 K/Pdt/2019

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Andri Purwanto S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	<u>Rp484.000,00 +</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

Nip. 19621029 198612 1 001

Halaman 6 dari 6 halaman Putusan Nomor 3313 K/Pdt/2019

#### Disclaimer

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

