



PUTUSAN
Nomor 3346 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

INDRI SUDIBYANTI, bertempat tinggal di Tegalarum,
RT 002/013, Kelurahan/Desa Cangkan, Kecamatan
Karanganyar, Karanganyar;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**PT INDO SURYA INTI FINANCE KANTOR PUSAT
JAKARTA cq PT INDO SURYA INTI FINANCE
CABANG SOLO**, diwakili oleh Direktur, Mulyadi,
berkedudukan di Indosurya Center Lantai 6, Jalan
M.H. Thamrin Nomor 3 Jakarta, dan Cabang Solo
berkedudukan di Office The Park Solo Blok C-3, Jalan
Ir. Soekarno, Solo Baru, Madegondo, Grogol,
Sukoharjo, Jawa Tengah, dalam hal ini memberi
kuasa kepada Budi Hartawan Ritonga, S.H., M.H.,
Karyawan Departemen Litigasi pada PT Indosurya
Finance, berkantor di Gedung Indosurya Center Jalan
M.H. Thamrin Nomor 3 Jakarta Pusat, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juli 2019;
Termohon Kasasi;

D a n :

**1. KEPALA KANTOR PELAYANAN
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG**, diwakili
oleh Direktur Hukum dan Humas DJKN atas nama
Menteri Keuangan, Tri Wahyuningsih Retno
Mulyani, berkedudukan di Jalan Ki Mangun
Sarkoro Nomor 141, Surakarta, dalam hal ini

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 3346 K/Pdt/2019



memberi kuasa kepada Andi Soegiri dan kawan-kawan, Para Pegawai Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2018;

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR, berkedudukan di Jalan Lawu Timur Nomor 202 Karanganyar;

Para Turut 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 Negeri Karanganyar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tergugat telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik materiil sebesar Rp1.874.000.000,00 (satu miliar delapan ratus tujuh puluh empat juta rupiah) dan imateriil sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.874.000.000,00 (satu miliar delapan ratus tujuh puluh empat juta rupiah) + Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah) = Rp2.114.000.000,00 (dua miliar seratus empat belas juta rupiah);
5. Menyatakan sah berharga sita jaminan/sita persamaan yang diletakkan atas aset atau kekayaan tanah dan bangunan yang terdiri dari:
 - Sertifikat Hak Milik Nomor 3460 dengan luas tanah 223 m²

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 3346 K/Pdt/2019



tercatat atas nama Indri Sudibyanti yang terletak di Tegal Arum RT 002 RW 013 Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3453 dengan luas tanah 223 m² tercatat atas nama Indri Sudibyanti yang terletak di Tegal Arum RT 002 RW 013 Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3477 dengan luas tanah 205 m² tercatat atas nama Indri Sudibyanti yang terletak di Tegal Arum RT 002 RW 013 Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3480 dengan luas tanah 205 m² tercatat atas nama Indri Sudibyanti yang terletak di Tegal Arum RT 002 RW 013 Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah;

6. Menghukum Turut Tergugat I untuk membatalkan proses lelang;

7. Menghukum Turut Tergugat II untuk memblokir dan menolak segala jenis pencatatan apapun terhadap Sertifikat Hak Milik:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3460 dengan luas tanah 223 m² tercatat atas nama Indri Sudibyanti yang terletak di Tegal Arum RT 002 RW 013 Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3453 dengan luas tanah 223 m² tercatat atas nama Indri Sudibyanti yang terletak di Tegal Arum RT 002 RW 013 Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3477 dengan luas tanah 205 m² tercatat atas nama Indri Sudibyanti yang terletak di Tegal Arum RT 002 RW 013 Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah;

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3480 dengan luas tanah 205 m² tercatat atas nama Indri Sudibyanti yang terletak di Tegal Arum RT

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 3346 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

002 RW 013 Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar,
Kabupaten Karanganyar Jawa Tengah;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar denda sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan untuk melaksanakan isi putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Subsidiar:

Apabila Pengadilan Negeri Karanganyar *cq* Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang *seadil-adilnya*;

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

- Kompetensi relatif;
- Gugatan kabur (*obscuur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Karanganyar telah memberikan Putusan Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Krg., tanggal 28 November 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp1.138.000,00 (satu juta seratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan Putusan Nomor 114/PDT/2019/PT SMG., tanggal 6 Mei 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 24 Mei 2019 kemudian terhadapnya

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 3346 K/Pdt/2019



oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Mei 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 47/Pdt.G/2018/PN Krg., *juncto* Nomor 114/Pdt/2019/PT SMG, *juncto* Nomor 8/2019 Kas., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Juni 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 11 Juni 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan perkara perdata Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 114/Pdt/2019/PT.Smg, tertanggal 6 Mei 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 47/Pdt.G/2018/PN.Skt, tertanggal 28 November 2018;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Para Termohon Kasasi;

Mengadili Sendiri:

I. Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tergugat telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik materiil sebesar Rp1.874.000.000,00 (satu miliar delapan ratus tujuh puluh empat juta rupiah) dan imateriil sebesar Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah);

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 3346 K/Pdt/2019



4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp1.874.000.000,00 (satu miliar delapan ratus tujuh puluh empat juta rupiah) + Rp240.000.000,00 (dua ratus empat puluh juta rupiah) = Rp2.114.000.000,00 (dua miliar seratus empat belas juta rupiah);

5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan/Sita Persamaan yang diletakkan atas aset atau kekayaan tanah dan bangunan yang terdiri dari:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3460 dengan luas tanah 223 m² tercatat atas nama Indri Subdiyanti yang terletak di Tegal Arum RT 002 RW 013 Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3453 dengan luas tanah 223 m² tercatat atas nama Indri Subdiyanti yang terletak di Tegal Arum RT 002 RW 013 Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3477 dengan luas tanah 205 m² tercatat atas nama Indri Subdiyanti yang terletak di Tegal Arum RT 002 RW 013 Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3480 dengan luas tanah 205 m² tercatat atas nama Indri Subdiyanti yang terletak di Tegal Arum RT 002 RW 013 Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah;

6. Menghukum Turut Tergugat I untuk membatalkan proses lelang;

7. Menghukum Turut Tergugat II untuk memblokir dan menolak segala jenis pencatatan apapun terhadap sertifikat hak milik:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 3460 dengan luas tanah 223 m² tercatat atas nama Indri Subdiyanti yang terletak di Tegal Arum RT 002 RW 013 Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 3346 K/Pdt/2019



- Sertifikat Hak Milik Nomor 3453 dengan luas tanah 223 m² tercatat atas nama Indri Subdiyanti yang terletak di Tegal Arum RT 002 RW 013 Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3477 dengan luas tanah 205 m² tercatat atas nama Indri Subdiyanti yang terletak di Tegal Arum RT 002 RW 013 Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 3480 dengan luas tanah 205 m² tercatat atas nama Indri Subdiyanti yang terletak di Tegal Arum RT 002 RW 013 Kelurahan Cangakan, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar, Jawa Tengah;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar denda sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan melaksanakan isi putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

II. Subsidair:

Jika Mahkamah Agung *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi (Tergugat) dan Turut Termohon Kasasi (Turut Tergugat I) telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 9 Juli 2019 dan 2 Juli 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan



dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karanganyar ternyata *judex facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat sebagai debitor telah wanprestasi atas perjanjian kredit dengan Tergugat I sebagai kreditor sehingga atas objek jaminan/hak tanggungan dilakukan lelang oleh Turut Tergugat I dan lelang telah dilaksanakan sesuai prosedur yang berlaku dengan harga limit atas objek lelang telah ditentukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik, oleh karenanya pelaksanaan lelang bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

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 INDRI SUDIBYANTI, 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 pada 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 dengan Undang Undang 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 :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **INDRI SUDIBYANTI**, 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 I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 3346 K/Pdt/2019



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

M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., 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 Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

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

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
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 9 dari 10 hal. Put. Nomor 3346 K/Pdt/2019



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

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 3346 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)

Halaman 10