



**PUTUSAN**

Nomor 62 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **SUDRAJAT**, bertempat tinggal di Perumda Sukoharjo, Desa Sukoharjo RT. 02 RW. 06 Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati;
2. **SUSANTINI**, bertempat tinggal di Perumda Sukoharjo, Desa Sukoharjo RT. 02 RW. 06 Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati;
3. **RAHAYU DWI NUGROHO**, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Gg. Serayu, Desa Winong RT.02 RW. 04 Kecamatan Pati, Kabupaten Pati, dalam hal ini ketiganya memberikan kuasa kepada Dr. Kadi Sukarna S.H., M.Hum., dan kawan, berkantor di Jalan Medoho Raya Nomor 114 RT.02 RW.09 Gajah (dekat Masjid Agung) Semarang Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **PT BANK MEGA (Persero), Tbk.**, berkedudukan di Jakarta cq **PT BANK MEGA (Persero), Tbk., KANTOR WILAYAH** berkedudukan di Semarang **PT BANK MEGA (Persero), Tbk., KANTOR CABANG PEMBANTU PATI**, berkedudukan di Jalan P Sudirman Nomor 87 Pati, yang diwakili oleh Madi Darmadi Lazuardi dan Max Kembuan, masing-masing selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada John Eric Pontoh, S.H., dan kawan-kawan, Para Karyawan PT Bank Mega, Tbk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2015;

*Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 62 K/Pdt/2019*



2. **PEMERINTAH RI cq KEMENTERIAN KEUANGAN RI cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA cq KANTOR WILAYAH IX SEMARANG cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SEMARANG**, berkedudukan di Gedung Keuangan II, Lantai IV, Jalan Imam Bonjol 1 D Semarang, yang diwakili oleh Hadiyanto, untuk dan atas nama Menteri Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr Indra Surya, S.H., LL.M., Kepala Biro Bantuan Hukum pada Sekretariat Jnederal Kemeterian Keuangan dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2015;

3. **IMRON**, bertempat tinggal di Pondok Melati RT. 005 RW. 006 Kelurahan Jatiwarna, Kecamatan Pondok Melati, Kota Bekasi;

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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah SHM Nomor 412/Sukoharjo, seluas 182 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh dua meter persegi), yang terletak di Desa Sukoharjo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati, atas nama Sudrajat suami Susantini dengan batas-batas:
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tri;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
  - Sebelah Utara berbatasan tanah Selamat;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;



3. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah atas sebidang tanah SHM Nomor 412/Sukoharjo, seluas 182 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh dua meter persegi), yang terletak di Desa Sukoharjo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati, atas nama Sudrajat, suami Susantini, dengan batas-batas:
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Tri;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Desa;
  - Sebelah Utara berbatasan tanah Selamat;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Desa;
4. Menyatakan tindakan Tergugat I yang melelang objek sengketa milik Para Penggugat, padahal kredit Turut Tergugat kepada Tergugat I belum jatuh tempo, hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan tindakan Tergugat I yang mengajukan lelang atas objek sengketa tidak memenuhi ketentuan harga limit, merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan tindakan Tergugat I yang mengajukan lelang atas objek sengketa dengan harga lelang dibawah HT maupun dibawah harga pasaran, merupakan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan tindakan Tergugat I yang mengajukan lelang atas objek sengketa atas dasar iktikad tidak baik merupakan perbuatan melawan hukum;
8. Menyatakan tindakan Tergugat II yang melakukan lelang objek sengketa yang didasarkan atas kredit Turut Tergugat yang belum jatuh tempo dan Tergugat I merupakan kreditur yang mempunyai iktikad tidak baik, merupakan perbuatan melawan hukum;
9. Menyatakan lelang objek sengketa yang dilakukan Tergugat I dengan perantaraan Tergugat II, pada tanggal 30 April 2015, atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 412/Sukoharjo, seluas 182 m<sup>2</sup> (seratus delapan puluh dua meter persegi), yang terletak di Desa Sukoharjo, Kecamatan Margorejo, Kabupaten Pati, atas nama Sudrajat suami Susantini, dengan pemenang lelang Tergugat III adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung

*Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 62 K/Pdt/2019*



renteng untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat sebesar Rp550.000.000,00 (lima ratus lima puluh juta rupiah), tunai dan sekaligus;

11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kepada Para Penggugat uang paksa, masing-masing Tergugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari atas keterlambatan pembayaran ganti rugi, dihitung sejak putusan perkara ini dibacakan sampai dengan dibayarnya hingga lunas;
12. Menghukum kepada Tergugat III untuk menyerahkan kembali Sertifikat objek sengketa kepada Para Penggugat;
13. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan perkara ini;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara;
15. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun diajukan upaya hukum *verzet*, *bandaing* atau *kasasi*;

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

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

1. Eksepsi *Plurium Litis Consortium* (kurangnya pihak yang diikutsertakan dalam gugatan);
2. Eksepsi gugatan Para Penggugat tidak jelas, tidak terang, bias dan kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III mengajukan gugat balik (rekonvensi) yang pada pokoknya memohon agar diberikan putusan sebagai berikut:

1. Dalam Provisi
  - Menghukum kepada Penggugat untuk segera mengosongkan bidang-bidang tanah objek sengketa sebelum pemeriksaan dimulai, yang apabila tidak mau mengosongkan bisa/dapat meminta bantuan dari Aparatur Keamanan Negara (*uitvoerbaar bij voorraad*);



2. Dalam Pokok Perkara:

- a. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan Penggugat sebagai Penggugat dengan iktikad buruk;
- c. Menyatakan sah lelang terhadap tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II;
- d. Menyatakan sah Risalah Lelang terhadap tanah objek sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat II;
- e. Menyatakan sebagai milik Tergugat III atas bidang tanah objek sengketa;
- f. Menghukum kepada Penggugat untuk menyerahkan tanah objek sengketa dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Tergugat, yang apabila tidak mau secara sukarela untuk menyerahkan, dapat meminta bantuan dari Aparat Keamanan Negara;
- g. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar uang sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari dari keterlambatannya dalam menjalankan putusan ini sejak mempunyai kekuatan hukum tetap;
- h. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walau ada upaya hukum banding atau kasasi atau upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorraad*);

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pati telah memberikan Putusan Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Pti., tanggal 1 Juni 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan provisi Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Konvensi

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 62 K/Pdt/2019



Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.940.000,00 (dua juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 60/PDT/2018/PT SMG., tanggal 11 April 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 24 April 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Mei 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 8 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 5/Pdt.K/2018/PN Pti., *Juncto* 60/PDT/2018/PT SMG, *Juncto* Nomor 57/Pdt.G/2015/PN Pti., yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Pati, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Mei 2018;

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 18 Mei 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 57/Pdt.G/2016/PN Pti., tertanggal 1 Juni 2016;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 60/PDT/

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 62 K/Pdt/2019



2018/PT SMG, tertanggal 11 Januari 2018;

4. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul di semua tingkat sesuai undang-undang yang berlaku;

Subsidiar:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) menurut hukum, keadilan dan kebenaran yang baik (*redelijk/naar goede/justitie recht doen*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 31 Mei 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 18 Mei 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 31 Mei 2018, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pati tidak salah dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon Kasasi telah wanprestasi atas utang kepada Termohon Kasasi I/Tergugat I dan telah dilakukan tegoran/peringatan namun tidak juga membayar kepada Termohon Kasasi I/Tergugat I, maka sesuai ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, Termohon Kasasi I/Tergugat I memohon kepada Termohon Kasasi II/Tergugat II untuk melakukan lelang;
- Bahwa Termohon Kasasi II/Tergugat II telah melakukan lelang sesuai ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2013, yang dimenangkan oleh Termohon Kasasi III/Tergugat III sebagai Pembeli lelang, oleh karenanya lelang tersebut adalah sah;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 62 K/Pdt/2019



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: Sudrajat dan kawan-kawan., tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 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 Para Pemohon Kasasi: **1.SUDRAJAT, 2.SUSANTINI DAN 3.RAHAYU DWI NUGROHO**, tersebut;
2. Menghukum Para 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 Kamis tanggal 17 Januari 2019 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. H. Zahrul Rabain, 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

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 62 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

tersebut dan Susi Saptati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/.H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ttd/.Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd/.Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/.Susi Saptati, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
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 9 dari 9 hal. Put. Nomor 62 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)