



PUTUSAN

Nomor 2519 K/Pdt/2019

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

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

SUPARJO PARODIN, bertempat tinggal di Desa Jatisono,
RT 04/RW 01, Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak;
Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. **MARTONO**, bertempat tinggal di Desa Mijen,
RT 003/003, Kecamatan Kebonagung, Kabupaten
Demak;
2. **PT BANK DANAMON INDONESIA, TBK**, di
**JAKARTA Cq. PT BANK DANAMON KANWIL
SEMARANG Cq. BANK DANAMON SIMPAN PINJAM
MIKRO PASAR DEMAK;**
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq.
KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,
Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA
SEMARANG Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN
NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SEMARANG,**
berkedudukan di Jalan Imam Bonjol Nomor 1-D, GKN Lt.
2, Semarang;
4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq.
KEMENTERIAN AGRARIA/KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH JAWA TENGAH
Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
DEMAK,** berkedudukan di Jalan Bhayangkara Baru
Nomor 1 Demak;

Para Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2519 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Demak untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beriktikad baik;
3. Menyatakan Terlawan II dan Terlawan III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menolak permohonan pengosongan atas objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 266 seluas 216 (dua ratus enam belas meter persegi) yang terletak di Desa Jatisono, Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak yang semula atas nama Parodin yang dimohonkan oleh Pemohon Eksekusi/Terlawan I;
5. Menyatakan tidak sah balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 266 seluas 216 (dua ratus enam belas meter persegi) yang semula atas nama Parodin terletak di Desa Jatisono, Kecamatan Gajah Kabupaten Demak menjadi atas nama Martono yang dilakukan oleh Terlawan IV;
6. Memerintahkan Kepada Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan V mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 04194, luas 639 m² atas tanah objek sengketa kepada Pelawan dan Terlawan I;
7. Memerintahkan kepada Terlawan IV untuk mencabut kembali proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 266 seluas 216 (dua ratus enam belas meter persegi) yang terletak di Desa Jatisono, Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak atas nama Martono/Terlawan I dan melakukan balik nama kembali menjadi atas nama Parodin (Termohon Eksekusi/Pelawan);
8. Meletakkan sita jaminan atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 266 seluas 216 (dua ratus enam belas meter persegi) yang

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2519 K/Pdt/2019



terletak di Desa Jatisono, Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak, dengan batas-batas Patok Beton dan Patok Kayu;

9. Menyatakan harga limit (*reserve price*) dalam penjualan lelang eksekusi yang dilaksanakan oleh Terlawan II dengan Perantara Terlawan III, pada hari Kamis tanggal 28 Agustus 2014, yang ditetapkan secara sepihak oleh Terlawan II selaku penjual, tanpa persetujuan dari Pelawan selaku pemilik adalah pelanggaran terhadap Pasal 1 ayat 20 dan Pasal 30 Peraturan menteri keuangan Republik Indonesia Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

10. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, lelang eksekusi yang dilaksanakan oleh Terlawan II dengan perantara Terlawan III pada hari Kamis tanggal 28 Agustus 2014 atas barang-barang jaminan hutang milik Pelawan;

11. Menyatakan bahwa barang-barang jaminan hutang milik Pelawan yang dijamin hutang Pelawan tersebut sampai dengan sekarang ini masih dalam sengketa hukum di Pengadilan Negeri Demak yang mana perkara tersebut belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*) sehingga seharusnya Terlawan II tidak melakukan lelang eksekusi terhadap jaminan hutang milik Pelawan;

12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;

13. Mewajibkan Terlawan II dan Terlawan III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum (*inkracht van gewijsde*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah);

14. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III untuk mentaati putusan perkara ini;

15. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 2519 K/Pdt/2019



Atau:

- Apabila Pengadilan berpendapat yang lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan I, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya perlawanan Pelawan kabur;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut Terlawan II, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Pengadilan Negeri Demak tidak berwenang secara absolut mengadili perkara *a quo*;
2. Perlawanan Pelawan adalah kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Demak telah memberikan Putusan Nomor 22/Pdt.Plw/2016/PN.Dmk., tanggal 4 Januari 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan I dan Terlawan II;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini ditaksir sebesar Rp2.288.500,00 (dua juta dua ratus delapan puluh delapan ribu lima ratus rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 392/Pdt/2017/PT.SMG., tanggal 9 November 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 22/Pdt.G/2016/PN.Dmk. *juncto* Nomor 392/PDT/2017/PT.SMG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Demak permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Februari 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 12 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar Mahkamah Agung:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Demak Nomor 22/Pdt.Plw/ 2016/PN.Dmk. tanggal 4 Januari 2017 dan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah Nomor 392/Pdt/2017/PT.SMG., tanggal 09 November 2017;

Mengadili sendiri:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik.
3. Menyatakan Terlawan II dan Terlawan II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan tidak sah balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 266 seluas 216 m² (dua ratus enam belas) meter persegi yang semula atas nama Parodin terletak di Desa Jatisono, Kecamatan Gajah, Kabupaten Demak menjadi atas nama Martono yang dilakukan Terlawan IV;
5. Menghukum Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan IV untuk mengembalikan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 266, seluas 216 m² (dua ratus enam belas) meter persegi atas tanah objek sengketa kepada Pelawan;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 2519 K/Pdt/2019



6. Memerintahkan kepada Terlawan IV untuk mencabut kembali proses balik nama Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 266, seluas 216 m² (dua ratus enam belas meter persegi atas nama Martono/Terlawan I dan melakukan proses balik nama kembali menjadi atas nama Parodin (Pelawan);

7. Menyatakan harga limit (*reserve price*) dalam penjualan Lelang Eksekusi yang dilaksanakan Terlawan II dengan perantara Terlawan III pada hari Kamis tanggal 28 Agustus 2014 yang ditetapkan secara sepihak oleh Terlawan II selaku penjual tanpa persetujuan dari Pelawan selaku pemilik adalah pelanggaran terhadap Pasal 1 ayat 20 dan Pasal 30 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

8. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, lelang eksekusi yang dilaksanakan oleh Terlawan II dengan perantara Terlawan III pada hari Kamis tanggal 28 Agustus 2014 atas barang jaminan hutang milik Pelawan;

9. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini dalam semua tingkat peradilan;

Atau:

- Apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 12 Februari 2018, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang menguatkan



Putusan Pengadilan Negeri Demak tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pelawan mempunyai hutang kredit kepada Terlawan II yang sudah jatuh tempo tidak dilunasi, maka Terlawan II selaku kreditur dapat mengambil pelunasannya dari hasil lelang agunan yang diserahkan Pelawan, proses lelang dilakukan sesuai dengan prosedur yang benar maka hal itu bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

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 SUPARJO PARODIN 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;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **SUPARJO PARODIN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 15 Oktober 2019 dengan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan

tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M.

ttd

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

- 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 RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2519 K/Pdt/2019



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

H. Andi Cakra Alam, S.H.,M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2519 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)