



PUTUSAN
Nomor 2101 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

TRI TOTO HARYANTO, S.E., M.M., bertempat tinggal di
Langenharjo, RT 002, RW 002, Desa Langenharjo, Kecamatan
Grogol, Kabupaten Sukoharjo;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

- 1. PT BANK TABUNGAN NEGARA PERSERO TBK. JAKARTA Cq. PT BANK TABUNGAN NEGARA PERSERO TBK. WILAYAH JAWA TENGAH Cq. PT BANK TABUNGAN NEGARA PERSERO TBK. KANTOR CABANG SOLO**, berkedudukan di Jalan Slamet Riyadi, Nomor 282, Surakarta, yang diwakili oleh Lusiana Anjarsari, selaku *Legal Division Head* PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Wilson Lie Simatupang, S.H., M.H., dan kawan-kawan, kesemuanya adalah Pegawai PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, beralamat di Jalan Slamet Riyadi, Nomor 282, Solo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 November 2019;
- 2. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA DJKN KANTOR WILAYAH IX Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG KPKNL SURAKARTA**, berkedudukan di Jalan Ki Mangun Sarkoro, 141, Kota Surakarta, yang diwakili oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada: 1. Andi Soegiri, Kepala KPKNL Surakarta, 2. Hendro Kartono,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2101 K/Pdt/2020



Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Surakarta, 3. Santoso, Pelaksana KPKNL Surakarta, 4. Cicilia Ekowati, Pelaksana KPKNL Surakarta, 5. Arief Musthofa, Pelaksana KPKNL Surakarta, 6. Okky Kurniawan, Pelaksana KPKNL Surakarta, dan Risdian Fajorohman, Pelaksana KPKNL Surakarta, kesemuanya beralamat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Surakarta, Jalan Ki Mangun Sarkoro, Nomor 141, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2018;

3. **IR. RA SUTRISNO KGA**, bertempat tinggal di Jalan Kramat Aris, RT 005, RW 003, Kelurahan Setu, Kecamatan Cipayang, Kota Jakarta Timur;
4. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TENGAH Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO**, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman, Nomor 310, Sukoharjo;

Para Termohon Kasasi;

D a n

NY. ENDANG SETYOWATI, S.PD., bertempat tinggal di Langenharjo, RT 002, RW 002, Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo;

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

P r i m a i r:

Dalam Provisi:

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2101 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan permohonan provisi dari Para Penggugat;
- Memerintahkan penghentian seluruh proses hukum tindak lanjut eksekusi lelang atas objek sengketa berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3152/Langenharjo atas nama Tuan Tri Toto Haryanto, Sarjana Ekonomi, seluas 484 m², terletak di Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo dan sebidang tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2060/Langenharjo atas nama Tri Toto Haryanto, seluas 200 m², terletak di Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan dari Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (CB) dan atau sita revindikatoir yang dimohonkan oleh Para Penggugat terhadap bangunan yang berdiri diatas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3152/Langenharjo atas nama Tuan Tri Toto Haryanto, Sarjana Ekonomi, seluas 484 m², terletak di Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : H. Abdul Latif,
 - Sebelah timur : Partodiharjo,
 - Sebelah selatan : 0084,
 - Sebelah barat : Jalan Desa;
3. Menyatakan dan menetapkan menurut hukum Para Penggugat adalah pemilik sah dari benda yang menjadi objek sengketa, berupa:
 - a. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 3152/Langenharjo atas nama Tuan Tri Toto Haryanto, Sarjana Ekonomi, seluas 484 m², terletak di Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : H. Abdul Latif,
 - Sebelah timur : Partodiharjo,
 - Sebelah selatan : 00844,
 - Sebelah barat : Jalan Desa;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2101 K/Pdt/2020



- b. Sebidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2060/Langenharjo atas nama Tri Toto Haryanto, seluas 200 m², terletak di Desa Langenharjo, Kecamatan Grogol, Kabupaten Sukoharjo, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara : Arjo Asih,
 - Sebelah timur : Tanggul,
 - Sebelah selatan : Mujihartono,
 - Sebelah barat : Jalan;
4. Menyatakan menurut hukum Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 27 September 2012 di hadapan Notaris Ikke Lucky Andari, S.H., adalah sah;
5. Menyatakan menurut hukum penjualan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap benda yang menjadi objek sengketa pada tanggal 19 Juli 2018 adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
6. Menyatakan menurut hukum Risalah Lelang Nomor 410/38/2018 tanggal 19 Juli 2018 a/n IR. Ra Sutrisno Kga (Tergugat III) adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
7. Menghukum Tergugat IV agar tidak merubah balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 3152/Langenharjo atas nama Tuan Tri Toto Haryanto, Sarjana Ekonomi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 2060/Langenharjo atas nama Tri Toto Haryanto, apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat III dan atau siapa saja sambil menunggu putusan di dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;
8. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul di dalam perkara ini.

Subsidiar:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya;
Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2101 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Eksepsi *obscuur libel*;
- Dasar hukum gugatan tidak jelas (*rechts grond*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Sukoharjo telah memberikan Putusan Nomor 65/Pdt.G/2018/PN Skh tanggal 9 April 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
- Menyatakan menurut hukum Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 27 September 2012 di hadapan Notaris Ikke Lucky Andari, S.H., adalah sah;
- Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini terhitung sebesar Rp1.484.000,00 (satu juta empat ratus delapan puluh empat ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 419/PDT/2019/PT SMG tanggal 19 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 2 Oktober 2019 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 14 Oktober 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 28/2019/Kas *juncto* Nomor 65/Pdt.G/2018/PN Skh *juncto* Nomor 419/PDT/2019/PT SMG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2101 K/Pdt/2020

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)



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 25 Oktober 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 65/Pdt.G/2018/PT Skh tanggal 09 April 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 419/PDT/2019/PT SMG tanggal 19 Agustus 2019;
4. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 18 November 2019 dan 13 November 2019, yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena pertimbangan hukum putusan *judex facti* Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat merupakan debitur dari Tergugat I yang telah *wanprestasi* tidak membayar hutangnya sesuai yang telah diperjanjikan, sehingga objek sengketa yang merupakan agunan dari Para Penggugat kepada Tergugat I dijual melalui Tergugat II guna pemenuhan penyelesaian kredit yang telah diterima oleh Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I yang menjual lelang melalui Tergugat II berhak penuh, karena dalam Perjanjian Kredit Nomor 53 tanggal 27 September 2012 dengan penerbitan sertifikat hak tanggungan atas objek sengketa, selain tanah juga termasuk bangunan yang ada di atasnya, sehingga penjualan lelang tanah dengan bangunan di atasnya adalah sah menurut 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 TRI TOTO HARYANTO, S.E., M.M., 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **TRI TOTO HARYANTO, S.E., M.M.**, 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 7 September 2020 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2101 K/Pdt/2020

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

dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.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 RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2101 K/Pdt/2020

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)