



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

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

1. **HARTINI,**
2. **EDI SASMITO,** keduanya bertempat tinggal di Dusun Wonoayu, RT 02, RW 08, Desa Jetis, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto, dalam hal ini memberi kuasa kepada Edi Santosa, S.H., M.H., dan Pardiman, S.H., para Advokat, berkantor di Jalan Pajajaran Utara 4, Nomor 56, Sumber, Banjarsari, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2018;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **PIMPINAN BANK DANAMON,** berkedudukan di Kantor Unit Mikro PSR Terusan Gedeg, Mojokerto, diwakili oleh Satinder Pal Singh Ahluwalia dan Dadi Budiana masing-masing selaku Direktur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Rusli H. Wasilu dan kawan-kawan, para karyawan pada Danamon Simpan Pinjam (DSP) Mojokerto yang beralamat di Jalan Bhayangkara Nomor 101, Blok C, Jagalan, Magersari, Mojokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Januari 2019;
2. **RISMAWATI,** bertempat tinggal di Jalan Dukuh Kupang Timur I.12, Kelurahan Pakis, Kota Surabaya;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

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 Mojokerto untuk memberikan putusan sebagai berikut:

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2256 K/Pdt/2019*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan tekanan dan intimidasi mengambil untung orang lain dan membuat derita orang lain dalam masalah ini yang dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat di atas mohon menjadi pertimbangan Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*;
3. Menyatakan secara sah dan berharga memerintahkan kepada majelis pemeriksa perkara *a quo* Tergugat untuk mengembalikan hak milik orang lain dan mengganti kerugian dan membayar sejumlah nilai yang dibayarkan untuk dikembalikan oleh Penggugat secara tunai atau sesuai pertimbangan Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*;
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan tindakan penekanan dan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) kepada Penggugat maka akan dilakukan upaya hukum seluasnya karena menyimpang dari tata cara hukum jual beli keperdataan secara tidak benar Pasal 1320 KUHPerdata dan Pasal 1365 KUHPerdata, itu telah menyimpang menurut hukum ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan Pasal 6 *juncto* Pasal 11 ayat (2) huruf e dan menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1052, luas 402 m<sup>2</sup> lokasi di Dusun Wonoayu, RT 02, RW 08, Desa Jetis, Kecamatan Jetis, Kabupaten Mojokerto, haruslah dibatalkan atas lelang yang tidak benar maka kembali kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat dan menghalangi atas hak milik Penggugat menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya, dengan siapa saja yang menguasai tanpa hak dan oleh siapapun yang mengambil merubah nama cedera hukum batal demi hukum untuk dibatalkan;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan jaminan (*conservatoir beslag*) kepada Penggugat tersebut dengan cara menetapkan pokok pinjaman yang tertera di atas tersebut dan menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;
6. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidaire: mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2256 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. Mahkamah Agung mengadili gugatan para penggugat melanggar kompetensi relatif;

1. Gugatan Para Penggugat melanggar kompetensi relatif;
2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak;
3. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);
4. Gugatan Para Penggugat *error in persona*;

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

1. Para Para Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo*;
2. Gugatan Para Penggugat salah alamat;
3. Gugatan Para Penggugat kurang pihak;
4. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);
5. Pembeli yang beritikad baik dilindungi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Mojokerto untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang telah masuk, menguasai dan menempati obyek yang telah sah menjadi milik Penggugat Rekonvensi sebagai perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat Rekonvensi secara materiil dan imateriil;
3. Memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek yang menjadi obyek perkara kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan baik;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil dan imateriil yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp555.000.000,00 (lima ratus lima puluh lima juta rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi secara kontan dan seketika sejak putusan dibacakan;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk meminta maaf kepada Penggugat Rekonvensi secara terbuka dengan cara melalui media cetak di terbitan lokal dan nasional selama 3 (hari) berturut-turut;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas aset-aset Para Tergugat Rekonvensi;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2256 K/Pdt/2019



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjalankan putusan terhitung sejak putusan dinyatakan *inkracht*;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) agar hak-hak Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai pembeli yang beritikad baik terlindungi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Mojokerto telah memberikan Putusan Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Mjk tanggal 24 Mei 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang telah menguasai dan menempati obyek sengketa sebagai perbuatan melawan hukum;
- Memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan baik;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk meminta maaf kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II melalui media cetak di terbitan lokal dan nasional selama 3 (hari) berturut-turut;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap kali Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi lalai dalam melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2256 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.061.960,00 (dua juta enam puluh satu ribu sembilan ratus enam puluh rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur dengan Putusan Nomor 577/PDT/2018/PT SBY tanggal 29 Oktober 2018, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat;

Dalam Konvensi:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Mojokerto Nomor 73/Pdt.G/2017/PN Mjk tanggal 24 Mei 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Rekonvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang telah menguasai dan menempati obyek sengketa sebagai perbuatan melawan hukum;
- Memerintahkan Para Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan baik;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari setiap kali Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi lalai dalam melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar

*Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2256 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Desember 2018, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 73/Pdt.G/2017/PN.Mjk *juncto* Nomor 577/PDT/2018/PT SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Mojokerto, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Januari 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 2 Januari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Mengabulkan permohonan kasasi untuk seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Surabaya;
- Memberikan beban biaya sesuai ketentuan hukum;
- Memberikan putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 18 Januari 2019 dan tanggal 4 Januari 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tindakan Tergugat I menjual lelang benda jaminan hutang yang telah dibebani hak tanggungan karena debitur (Para Penggugat) wanprestasi adalah bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Bahwa tindakan Tergugat I tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan,

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2256 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 Mahkamah Agung tanggal 29 Oktober 2012 adalah pembeli lelang yang dipandang sebagai pembeli yang beritikad baik karena itu secara hukum harus dilindungi;

Bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi harus mengosongkan obyek sengketa karena setelah dilakukan pelelangan dan ditentukan pemenang lelangnya sebagai pembeli, maka penguasaan oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi atas obyek sengketa yang sudah bukan merupakan hak miliknya lagi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Timur dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: HARTINI dan EDI SASMITO 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 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. **HARTINI.**, 2. **EDI SASMITO** tersebut;
2. Menghukum Para 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 Selasa tanggal 3 September 2019 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. 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

*Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 2256 K/Pdt/2019*

