



PUTUSAN

Nomor 1290 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **TULUS SUGIYANTO**, bertempat tinggal di Tekik Rejo, RT 044, RW 010, Desa Sepat, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah,
 2. **SRI RUSMINI**, bertempat tinggal di Tekik Rejo, RT 044, RW 010, Desa Sepat, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah,
- keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Aris Subandrio, S.H. dan kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada ASB *Law Office* Aris Subandrio & Partners, beralamat di Jalan Mayjend Sutoyo, Nomor 19 Pandes, RT 001, RW 012, Kelurahan/Desa Papahan, Kecamatan Tasikmadu, Kabupaten Karanganyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Agustus 2023;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. c.q. PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. Ps SRAGEN**, yang diwakili oleh Para Direktur PT Bank Danamon Indonesia, Tbk., Rita Mirasari dan Thomas Sudarma, berkedudukan di Menara Bank Danamon, Jalan Prof. Dr. Satrio, Kavling E.4, Nomor 6, Mega Kuningan, Jakarta Selatan c.q. PT Bank Danamon Indonesia, Tbk Ps Sragen berkedudukan di Jalan Sukowati, Nomor 243, Karang Duwo, Sragen Tengah, Kecamatan Sragen, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Cahyanto C. Grahana

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 1290 K/Pdt/2024



dan kawan-kawan, Para Karyawan pada PT Bank Danamon Indonesia, Tbk., beralamat di Menara Bank Danamon, Jalan H.R. Rasuna Said, Blok C, Nomor 10, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2023;

- 2. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SURAKARTA**, yang diwakili oleh Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan, Heru Pambudi, berkedudukan di Jalan Ki Mangun Sarkoro, Nomor 141, Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M. dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Biro Advokasi Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I, Lantai 15 Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin, Nomor 1, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Desember 2022;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n :

- 1. UTAMI DIAN SURYANDARI**, bertempat tinggal di Jalan Hasanudin, Nomor 121, RT 001, RW 001, Kelurahan Punggawan, Banjarsari, Surakarta, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arsy Nuur M.Y. Ujiantoro, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Arsy Nuur M.Y. Ujiantoro, S.H., M.H. & *Partners*, beralamat di Ngoresan, RT 002, RW 017 (Jalan Kartika-Gang Nuri), Kelurahan Jebres, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2023;
- 2. WORO INDRAJATI, S.E., S.H., M.Kn.**, selaku Notaris Papat, beralamat di Jalan Sumeini, Nomor 20, Kelurahan

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 1290 K/Pdt/2024



Kroyo Karangmalang, Kecamatan Sragen, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah;

3. BADAN PERTANAHAN NASIONAL c.q. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SRAGEN, yang diwakili oleh

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen, Arief Syaifullah, S.T., M.Si., berkedudukan di Jalan Veteran, Nomor 10, Magero, Kelurahan Sragen Tengah, Kecamatan Sragen, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Wibowo, A.Ptnh, M.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen, beralamat di Jalan Veteran, Nomor 10, Sragen, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Desember 2022;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut 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 Sragen untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

1) Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 310, luas kurang lebih 1.175 (seribu seratus tujuh puluh lima) meter persegi, yang terletak di Desa Sepat, Kelurahan Sepat, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah selatan : milik Bapak Sumarto;
- sebelah utara : jalan;
- sebelah timur : jalan;
- sebelah barat : milik Bapak Atmo;

dengan atas nama pemilik dahulunya Tulus Sugiyanto selaku Penggugat

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 1290 K/Pdt/2024



dan sekarang berubah kepemilikan menjadi hak milik Turut Tergugat II;

- 2) Meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 310, luas kurang lebih 1.175 (seribu seratus tujuh puluh lima) meter persegi, yang terletak di Desa Sepat, Kelurahan Sepat, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah selatan : milik Bapak Sumarto;
- sebelah utara : jalan;
- sebelah timur : jalan;
- sebelah barat : milik Bapak Atmo;

dengan atas nama pemilik dahulunya Tulus Sugiyanto selaku Penggugat dan sekarang berubah kepemilikan menjadi hak milik Turut Tergugat II;

- 3) Menyatakan bahwa putusan dalam provisi ini agar dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang merugikan Penggugat merupakan suatu perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan menurut hukum tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 310, luas kurang lebih 1.175 (seribu seratus tujuh puluh lima) meter persegi, yang terletak di Desa Sepat, Kelurahan Sepat, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah selatan : milik Bapak Sumarto;
- sebelah utara : jalan;
- sebelah timur : jalan;
- sebelah barat : milik Bapak Atmo;

untuk selanjutnya objek tersebut di atas mohon untuk disebut sebagai objek sengketa dalam perkara ini;

4. Menyatakan menurut hukum proses pendaftaran lelang barang jaminan milik Penggugat yang didaftarkan lelang oleh Tergugat I melalui Tergugat



II adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum serta batal demi hukum dengan segala akibatnya;

5. Menyatakan menurut hukum proses lelang terhadap barang jaminan milik Penggugat yang berdasarkan Surat Keputusan Lelang Nomor 574/2016, tanggal 15 Agustus 2016, tersebut tidak sah, cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
6. Menyatakan menurut hukum proses peralihan terhadap objek sengketa yang dahulunya milik atas nama Tulus Sugiyanto selaku Penggugat dan sekarang beralih menjadi kepemilikan dengan atas nama Turut Tergugat I adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum serta batal demi hukum dengan segala akibatnya;
7. Menyatakan menurut hukum pengosongan yang sesuai dengan Berita Acara Eksekusi Pengosongan Nomor 4/Pdt.Eks.HT.Pengosongan/2022/PN Sgn., tanggal 14 November 2022, harus dinyatakan cacat hukum atau tidak sah menurut hukum dan batal dengan segala akibat hukumnya;
8. Menyatakan menurut hukum, Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 310 dengan atas nama Turut Tergugat II yang dahulunya milik atas nama Tulus Sugiyanto selaku Penggugat, adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak berkekuatan hukum serta batal demi hukum dengan segala akibatnya;
9. Menyatakan menurut hukum peralihan atas objek sengketa menjadi nama orang lain atau nama Turut Tergugat I sebelum adanya putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap adalah tidak sah;
10. Menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat atau Para Turut Tergugat serta siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan objek sengketa tersebut di atas, serta surat-suratnya/buku sertifikat asli yang dahulunya milik atas nama Tulus Sugiyanto selaku Penggugat kepada Penggugat secara keseluruhan dalam keadaan kosong dan utuh dengan tanpa syarat, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara/Polisi;
11. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dijadikan dasar untuk

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 1290 K/Pdt/2024



realisasi proses permohonan balik nama terhadap objek sengketa yang sekarang atas nama Turut Tergugat I berubah menjadi kepemilikan Tulus Sugiyanto selaku Penggugat;

12. Menyatakan menurut hukum apabila terbit sertifikat hak milik dan segala bentuk macam surat/akta tentang perpindahan hak atas objek sengketa tersebut di atas dengan segala akibatnya adalah cacat hukum, tidak sah dan berkekuatan hukum serta batal demi hukum dengan segala akibatnya;

13. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 310, luas kurang lebih 1.175 (seribu seratus tujuh puluh lima) meter persegi, yang terletak di Desa Sepat, Kelurahan Sepat, Kecamatan Masaran, Kabupaten Sragen, Provinsi Jawa Tengah, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah selatan : milik Bapak Sumarto;
- sebelah utara : jalan;
- sebelah timur : jalan;
- sebelah barat : milik Bapak Atmo;

dengan atas nama pemilik dahulunya Tulus Sugiyanto selaku Penggugat dan sekarang berubah kepemilikan menjadi hak milik Turut Tergugat II;

14. Menyatakan dan menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar kepada Penggugat secara tanggung renteng atas kerugian materiil dan immateriil secara langsung dan tunai serta sekaligus dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian materiil:

Bahwa Penggugat tidak bisa menempati dan memiliki lagi terhadap objek sengketa di atas tersebut;

Kerugian imateriil:

Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, disini jelas Penggugat mengalami kerugian diantaranya kerugian Penggugat tidak bisa menikmati hasil dari objek sengketa tersebut dikarenakan objek sengketa tersebut sebagai mata pencaharian Penggugat, Penggugat rugi tenaga, pikiran serta



waktu yang tersita buat mengurus perkara ini, bahwa akibat dari perkara pengurusan perkara ini mengakibatkan nama baik dan kredibilitas Penggugat baik terhadap kolega maupun rekan-rekannya kerja tercemar, yang apabila dinilai dengan uang maka senilai Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);

15. Menghukum Para Tergugat serta Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tunai dan seketika kepada Penggugat sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) setiap hari keterlambatan di dalam melaksanakan isi keputusan ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
16. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada upaya hukum perlawanan (*verzet*), banding kasasi, maupun peninjauan kembali;
17. Menghukum kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
18. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, Subsidair:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim dalam memeriksa perkara *a quo* ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Turut Tergugat I:

1. Eksepsi kewenangan absolut (Pengadilan Negeri Sragen tidak berwenang mengadili secara absolut);
2. Eksepsi *obscuur libel* (eksepsi gugatan Penggugat kabur);
3. Eksepsi *error in persona* (Para Penggugat salah menentukan pihak);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan absolut yang diajukan oleh Turut Tergugat I tersebut Pengadilan Negeri Sragen telah memberikan Putusan Sela Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Sgn., tanggal 16 Maret 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 1290 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan pengadilan negeri berwenang untuk mengadili perkara ini;
2. Memerintahkan kedua belah pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
3. Menanggungkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sragen telah memberikan Putusan Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Sgn., tanggal 7 Juni 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan Provisi Para Penggugat ditolak;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp1.613.000,00 (satu juta enam ratus tiga belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Sragen tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 267/PDT/2023/PT SMG., tanggal 27 Juli 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 31 Juli 2023, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Agustus 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Agustus 2023 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 267/Pdt/2023/PT SMG *juncto* Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Sgn. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sragen, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Agustus 2023;

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

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 1290 K/Pdt/2024



dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 22 Agustus 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang, tanggal 27 Juli 2023, Perkara Nomor 267/PDT/2023/PT SMG. dan Putusan Pengadilan Negeri Sragen, tanggal 7 Juni 2023, Perkara Nomor 78/Pdt.G/2022/PN Sgn.;

Mengadili Sendiri:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Para Penggugat/ Para Pembanding sekarang Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Tergugat/Para Terbanding sekarang Para Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang masing-masing diterima tanggal 5 September 2023 dan tanggal 30 Agustus 2023 yang pada pokoknya memohon kepada Mahkamah Agung agar menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 22 Agustus 2023 dan kontra memori kasasi yang masing-masing diterima tanggal 5 September 2023 dan tanggal 30 Agustus 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sragen tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat selaku debitur telah wanprestasi kepada Tergugat selaku kreditur, maka untuk pelunasannya kreditur dapat mengambil dari jual lelang agunan yang diserahkan oleh Penggugat;

Bahwa mengenai limit harga lelang ternyata Penggugat tidak

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 1290 K/Pdt/2024



menyerahkan penilaian *appraisal* sebagai perhitungan;

Bahwa objek lelang merupakan agunan kredit dari Penggugat kepada Tergugat I yang telah diikat dengan hak tanggungan, yang oleh karena Penggugat wanprestasi, maka Tergugat I melalui Tergugat II melakukan penjualan lelang agunan tersebut guna mengambil pelunasan dari kredit Penggugat kepada Tergugat I dan hal tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sragen dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: TULUS SUGIYANTO dan 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **TULUS SUGIYANTO** dan 2. **SRI RUSMINI** 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 Kamis, tanggal 25 April 2024 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Agus Subroto, S.H., M.Kn., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 1290 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

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

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

ttd./

Agus Subroto, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd./

Ahmad Faisal Munawwir, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata**

ENNID HASANUDDIN
NIP. 195907101985121001

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 1290 K/Pdt/2024

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)