



PUTUSAN
Nomor 238 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

WARA CANCER MUSTIKA RATNA, bertempat tinggal di Jalan Solo-Tawangmangu 10 Ngiri, RT 003, RW 007, Desa Sapen, Kecamatan Mojolaban, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mulyanto, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Pemuda Barat, Nomor 70 A, Sukoharjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2020;

Pemohon Kasasi;

Lawan:

1. **PT BANK DANAMON INDONESIA, TBK KANTOR PUSAT cq PT BANK DANAMON INDONESIA CABANG SOLO SUDIRMAN**, diwakili oleh Dadi Budiana dan Heriyanto Agung Putra, masing-masing selaku Direktur, berkedudukan di Jalan Sudirman, Nomor 5, Kota Surakarta, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Cahyanto Candra Grahana, dan kawan-kawan, Para Karyawan PT Bank Danamon Indonesia, Tbk., berkantor di Menara Bank Danamon, Jalan H.R. Rasuna Said, Blok C Nomor 10, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2020;
2. **Tn. YOHAN PANCA KURNIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Padjajaran Timur II, RT 004, RW

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 238 K/Pdt/2021



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

011, Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari,
Kota Surakarta, Jawa Tengah;
Para Termohon Kasasi;

dan:

1. **MENTERI KEUANGAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA, cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SURAKARTA**, diwakili oleh Tavianto Noegroho, selaku atas nama Menteri Keuangan Kepala Kantor Wilayah DJKN Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta, berkedudukan di Jalan Ki Mangu Sarkoro, Nomor 141, Surakarta, Jawa Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Andi Soegiri, dan kawan-kawan, Kepala KPKNL Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 April 2019;
2. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 310, Ngepeng, Sidorejo, Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah;
Para 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, Pelawan dalam perlawanannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sukoharjo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 238 K/Pdt/2021



3. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang mempunyai hak menempati tanah objek yang saat ini menjadi hak tanggungan di Terlawan I, atas dasar perjanjian sewa menyewa Pelawan dengan Terlawan II, sampai berakhirnya perjanjian sewa menyewa tersebut yaitu berakhir pada 20 November 2024;
4. Menyatakan perjanjian sewa menyewa antara Pelawan dengan Terlawan II adalah sah secara hukum;
5. Menanggukhan pelaksanaan eksekusi Terlawan I dan proses lelang Turut Terlawan I atas hak tanggungan Terlawan I yang didasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 03/Pdt.Del.Sit.Eks/2018/PN.Skh., *juncto* Nomor 48/Pen.Pdt/Eks/2017/PN.Skt, atas objek tanah beserta bangunan di atasnya Sertifikat Hak Milik Nomor 1501/Luas 2094 meter persegi atas nama Yohan Panca Kurniawan yang terletak di Desa Triyagan, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Tengah, sampai dengan selesainya perjanjian sewa menyewa antara Pelawan dengan Terlawan II yaitu sampai dengan 20 November 2024;
6. Menghukum Para Terlawan dan Para Turut Terlawan untuk patuh dan tunduk pada isi putusan perkara ini;
7. Menghukum Para Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;
8. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun timbul *verzet* atau banding;

Apabila Pengadilan Negeri di Sukoharjo berpendapat lain, maka:

Subsida:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- a. Hubungan hukum sewa menyewa antara Pelawan dan Terlawan II merupakan pelanggaran atas perjanjian kredit dan akta pemberian hak tanggungan;
- b. Pelawan tidak memiliki hubungan hukum dengan Terlawan I;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 238 K/Pdt/2021



- c. Pelawan tidak dirugikan kepentingannya;
- d. Pelawan tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan perlawanan;
- e. Gugatan perlawanan kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap perlawanan tersebut, Pengadilan Negeri Sukoharjo telah menjatuhkan Putusan Nomor 31/Pdt.Plw/2019/PN Skh., tanggal 22 Agustus 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terlawan I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak perlawanan dari Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.931.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh satu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut, dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 583/PDT/2019/PT SMG., tanggal 9 Desember 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada kuasa Pemohon Kasasi pada tanggal 24 Januari 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Februari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 2/2020/Kas., *juncto* Nomor 31/Pdt.Plw/2019/PN Skh., *juncto* Nomor 583/Pdt/2019/PT Smg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sukoharjo, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Februari 2020;

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 20 Februari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini,



Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 583/PDT/2019/PT SMG., tertanggal 9 Desember 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo dengan Perkara Nomor 31/Pdt.Plw/2019/PN Skh., tanggal 22 Agustus 2019;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 19 Maret 2020 dan tanggal 24 Maret 2020, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukoharjo tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Pelawan bukan Pelawan yang baik dan benar;

Bahwa perjanjian sewa menyewa antara Pelawan dan Terlawan II atas tanah objek hak tanggungan yang menjadi perkara dalam perkara *a quo* dibuat pada saat atas objek sengketa telah dibebani hak tanggungan, yang akan dilelang yang diajukan oleh Terlawan I berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sukoharjo Nomor 03/Pdt.Del.Sit.Eks/2018/PN.Skh., *juncto* Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 48/Pen.Pdt/Eks/2017/PN.Skt., sehingga Turut Terlawan I tidak melakukan perbuatan melawan hukum, lagipula bukti sewa menyewa yang diajukan di Pengadilan berupa P.1 hanya merupakan foto copy;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 238 K/Pdt/2021



dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi WARACANCER MUSTIKA RATNA, 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 **WARACANCER MUSTIKA RATNA**, 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 22 Februari 2021, oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, 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 dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd/.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

ttd/.

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd/.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.



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

Panitera Pengganti,
ttd/
Hj. Widia Irfani, S.H., M.H.

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

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

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 238 K/Pdt/2021