



PUTUSAN
Nomor 2033 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

YUSRO, bertempat tinggal di Donowangun, RT 007, RW 002, Kelurahan Donowangun, Kecamatan Talun, Kabupaten Pekalongan;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

HJ. SHOLIHATI, bertempat tinggal di Gringgingsari, RT 03/RW 02, Kecamatan Wonotunggal, Kabupaten Batang;
Termohon Kasasi;

D a n:

- 1. PT PNM ULAMM**, berkedudukan di Jalan Raya Surobayan, Nomor 3, Kedungwuni, Pekalongan, diwakili oleh Ananto Seno selaku Pemimpin Cabang Tegal, dalam hal ini memberi kuasa kepada Denny Christyanto, dan kawan-kawan, Para Karyawan PT PNM ULAMM, beralamat di Menara Taspen Lantai 10, Jalan Jenderal Sudirman, Kavling 2, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2019;
- 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq KEPALA WILAYAH IX DKJN SEMARANG cq KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG PEKALONGAN**, berkedudukan di Jalan Sriwijaya Nomor 1, Pekalongan, diwakili oleh Tri Wahyuningsih Retno Mulyani selaku Direktur Hukum dan Humas DJKN, dalam hal ini memberi kuasa kepada Marhaeni Rumiasih, dan kawan-kawan, Para PNS pada KPKNL Pekalongan, beralamat di Jalan Sriwijaya Nomor 1, Pekalongan, berdasarkan Surat

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2033 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 27 November 2017;

3. HIKMAH, bertempat tinggal di Jalan Letjen Suprpto Gang Anggrek, RT 05, RW 03, Denasri Wetan (UD Berkah Mulya) Batang;

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

1. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah rumah SHM Nomor 00093 a.n. Suparno;
2. Menyatakan bahwa Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan menjaminkan tanah SHM Nomor 00093 kepada Turut Tergugat I;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian kepada Penggugat sebagai berikut:
 - a. Kerugian materiil sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian imaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
4. Membatalkan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap sebidang tanah SHM Nomor 00093 atas nama Sukirno Desa Karangasem, Kecamatan Talun, Kabupaten Batang;
5. Menghukum Tergugat untuk mengembalikan SHM Nomor 00093 atas nama Sukirno kepada Penggugat;
6. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk mematuhi dan mentaati Putusan Pengadilan Negeri Batang;

Atau:

Apabila Pengadilan Negeri Batang berpendapat lain agar berkenan memberikan putusan seadil-adilnya;

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

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2033 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.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat I:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat *exceptio domini*, objek barang yang digugat bukan milik Penggugat karena Penggugat sama sekali tidak berhak atas SHM 93;
2. Gugatan *error in persona*;
3. Gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) karena dalam posita gugatannya telah mencampuradukkan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum.

Turut Tergugat II:

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi bahwa Penggugat tidak berkapasitas untuk mengajukan gugatan;
2. Eksepsi gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Turut Tergugat III:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur (*obscuur libel*);
2. Gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak;
3. Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum;

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

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi dari Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 2033 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)



Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa objek sengketa berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 84112015 tertanggal 5 Januari 2016, yang dikeluarkan oleh KPKNL Pekalongan yang kedudukannya sama sebagai Akta Jual Beli secara hukum adalah milik Ahmad Kholid/suami Turut Tergugat III/Penggugat Rekonvensi;
3. Menyatakan bahwa hubungan hukum antara Penggugat (Yusro)/Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat (Hj. Sholihati) hanyalah hubungan utang piutang dan tidak ada kaitannya dengan objek sengketa;
4. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum dengan ingin menguasai/memperebutkan tanah milik pihak ketiga dan yang tidak ada kaitannya dengan perjanjian utang piutang dengannya;
5. Menghukum kepada siapapun yang pada saat ini menguasai tanah objek sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Turut Tergugat III/Penggugat Rekonvensi dengan sukarela dan bila perlu dengan bantuan alat Negara;
6. Menghukum Penggugat (Konvensi) selaku Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil dan imaterial sebesar Rp1.030.000.000,00 (satu miliar tiga puluh juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari secara tunai, jika lalai dan tidak menjalankan putusan pengadilan setelah mendapatkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
8. Menyatakan putusan serta merta dapat dilaksanakan walaupun dilakukan banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Batang telah memberikan Putusan Nomor 24/Pdt.G/2017/PN Btg., tanggal 19 Juli 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 2033 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar nihil;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp3.094.000,00 (tiga juta sembilan puluh empat ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Jawa Tengah telah memberikan Putusan Nomor 430/PDT/2018/PT SMG., tanggal 26 November 2018 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor 24/Pdt.G/2017/PN Btg., tanggal 19 Juli 2018, sepanjang mengenai amar putusan dalam eksepsi serta dalam rekonvensi sehingga berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Batang Nomor 24/Pdt.G/2017/PN Btg., tanggal 19 Juli 2018 yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 2033 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)



Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 11 Desember 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Desember 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt.G/2017/PN Btg., *juncto* Nomor 430/PDT/2018/PT SMG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Batang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Desember 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 31 Desember 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Nomor 430/PDT/2018/PT SMG., *juncto* Nomor 24/Pdt.G/2017/PN Btg.;
3. Menyatakan Termohon Kasasi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Pemohon Kasasi adalah pemilik sah dari Sertifikat Hak Milik Nomor 093 atas nama Suparno;
5. Membatalkan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 093 atas nama Suparno;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2033 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Turut Termohon Kasasi I dan Turut Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 24 Januari 2019 dan 23 Januari 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 31 Desember 2018 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 24 Januari 2019 dan 23 Januari 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Batang/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa objek sengketa bukan milik Penggugat karena Penggugat hanya mengajukan satu bukti berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 36 atas nama Suparno, sertifikat hak milik tersebut bukan merupakan sertifikat hak milik objek sengketa tetapi merupakan Sertifikat Hak Milik Nomor 093 atas nama Sutrimo dan Hajjah Sholihati yang merupakan peralihan dari Sertifikat Hak Milik Nomor 36 atas nama Suparno, sedangkan terbukti bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah milik Tergugat yang dijaminan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I berdasarkan Perjanjian Kredit;

Bahwa oleh karena Tergugat tidak dapat membayar utangnya, sehingga tanah yang dijadikan jaminan dilelang atas permohonan Turut Tergugat I melalui Turut Tergugat II dan pemenang lelangnya adalah Turut Tergugat III maka Turut Tergugat III sebagai pemenang lelang merupakan pembeli yang beriktikad baik, sehingga secara hukum berhak untuk dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi YUSRO, tersebut harus ditolak;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2033 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.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi sebagai 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 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 Pemohon Kasasi **YUSRO**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 14 Agustus 2019 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.
M.H.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2033 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.mahkamahagung.go.id

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Selviana Purba, S.H., LL.M.

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 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2033 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)