



PUTUSAN
Nomor 108 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ASIH PURNOMO, bertempat tinggal di Bendorejo, RT 004, RW 009, Desa Ngadiluwih, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Supangat., S.H., M.H. dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum ACH Supangat & Partners, beralamat di Jalan Raya Solo-Sragen, Km 10,5 Sroyo, RT 01, RW 10, Jaten, Karanganyar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2021;

Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **PT PERMODALAN NASIONAL MADANI (PNM)**, yang diwakili oleh Pimpinan Cabang Budi Santoso, berkedudukan di Jalan Adi Sumarmo, Nomor 171, Banyuanyar, Banjarsari, Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alphasiddha Yuliantana dan kawan-kawan, Para Karyawan pada PT Permodalan Nasional Madani (Persero), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2020;
2. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Surakarta**, yang diwakili oleh Direktur Hukum dan Humas DJKN Tri Wahyuningsih Retno Mulyani, berkedudukan di Jalan Ki Mangung Sarkoro, Nomor 141, Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kepala KPKNL Surakarta Andi Soegiri dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 November 2020;

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 108 K/Pdt/2023



3. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KARANGANYAR, berkedudukan di Jalan Lawu Timur, Nomor 202, Karanganyar;

4. HERY SETYAWAN, bertempat tinggal di Puntukrejo, RT 006, RW 011, Desa Ngringo, Kecamatan Jaten, Kabupaten Karanganyar;

Para 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 Karanganyar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

I. Dalam Provisi:

Menyatakan terlebih dahulu menurut hukum untuk menanggukkan atau menunda balik nama atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 2545 luas 381 m² atas nama pemegang hak Asih Purnomo yang terletak di Kelurahan Ngadiluwih, Kecamatan Matesih, Kabupaten Karanganyar yang telah dijual secara lelang pada tanggal 8 september 2020 bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Memerintahkan Tergugat II untuk membatalkan parate eksekusi lelang atas objek sengketa dimaksud posita angka 5 gugatan;
4. Menyatakan menurut hukum penjualan lelang objek sengketa yang dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 8 September 2020 adalah perbuatan melawan hukum yang harus dibatalkan;
5. Menghukum Tergugat III dan IV agar tidak melakukan balik nama

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 108 K/Pdt/2023



terhadap objek sengketa supaya menunggu putusan ini sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

Atau apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Eksepsi Tergugat I:

- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena telah mencampuradukkan gugatan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dengan wanprestasi;

Eksepsi Tergugat II:

- Eksepsi *obscuur libel* (gugatan tidak jelas dan kabur);

Eksepsi Tergugat IV:

- Pengadilan Negeri Karanganyar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (eksepsi kompetensi absolut) karena pembatalan pelaksanaan lelang merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Karanganyar telah memberikan Putusan Nomor 103/Pdt.G/2020/PN Krg tanggal 5 Mei 2021 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.551.000,00 (satu juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah);



Bahwa dalam tingkat banding Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 252/Pdt/2021/PT SMG tanggal 23 Juli 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 3 Agustus 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Agustus 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 103/Pdt.G/2020/PN Krg *juncto* Nomor 252/Pdt/2021/PT SMG *juncto* Nomor 9/2021Kas yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Karanganyar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 Agustus 2021;

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 26 Agustus 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 252/PDT/2021/PT SMG;
3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 103/Pdt.G/2020/PN Krg;
4. Menghukum Para Termohon Kasasi membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 9 September 2021 dan tanggal 16 September 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;



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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 26 Agustus 2021 dan kontra memori kasasi tanggal 9 September 2021 dan tanggal 16 September 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Karanganyar salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terlepas dari alasan kasasi, oleh karena senyatanya antara Penggugat dengan Tergugat I mempunyai hubungan hukum berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 16 tanggal 14 Desember 2018 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris Joko Hasto Wardoyo, S.H. di Karanganyar, dimana Penggugat menerima fasilitas pembiayaan sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk kepentingan modal kerja dan investasi, dengan jaminan hak tanggungan berupa tanah dan bangunan yang terdapat di atasnya berdasarkan Sertifikat Hak Milik 2545 atas nama Asih Purnomo (Penggugat);
- Bahwa Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya melakukan pembayaran sesuai dengan kesepakatan yang ada sebagaimana perjanjian kredit tersebut dan Tergugat I telah memberikan surat peringatan (somasi) terhadap Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali, akan tetapi Penggugat tetap tidak mempunyai iktikad baik untuk melakukan pembayaran, dengan demikian Penggugat telah melakukan wanprestasi;
- Bahwa oleh karena itu Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan berhak dan mempunyai kewenangan untuk melakukan lelang umum melalui Tergugat II, dan Tergugat II telah mengirimkan surat pemberitahuan lelang dan memasang pengumuman melalui Surat Kabar Harian Jawa Pos Radar Solo, dan untuk itu Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan, sehingga pelaksanaan lelang tersebut adalah sah karena telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku;
- Bahwa dengan demikian perbuatan Para Tergugat bukanlah merupakan

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 108 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum dan terhadap gugatan Penggugat sebagaimana perkara *a quo* harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ASIH PURNOMO dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 252/Pdt/2021/PT SMG tanggal 23 Juli 2021 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 103/Pdt.G/2020/PN Krg tanggal 5 Mei 2021, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa meskipun permohonan kasasi dikabulkan namun oleh karena Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **ASIH PURNOMO** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang Nomor 252/Pdt/2021/PT SMG tanggal 23 Juli 2021 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor 103/Pdt.G/2020/PN Krg tanggal 5 Mei 2021;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 108 K/Pdt/2023



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

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 9 Maret 2023 oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan H. Sunoto, S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

H. Sunoto, S.H., M.Kn.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	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. 19590710 198512 1001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 108 K/Pdt/2023