



**PUTUSAN**  
Nomor 1610 K/Pdt/2018

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

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

- 1. MOH. RONI;**
- 2. KATIYEM;**

Keduanya bertempat tinggal di Banyuanyar RT 02 RW 02, Kelurahan Banyuanyar, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Th. Wahyu Winarto, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat "Wahyu & Rekan", beralamat di Jalan Tarumanegara III Nomor 34 RT 03 RW 06, Banyuanyar, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2017; Pemohon Kasasi;

**L a w a n :**

- 1. PT BANK SYARIAH MEGA INDONESIA KCP,** berkedudukan di HR. Rasuna Said Kav. 19 A, Jakarta;
- 2. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR DJKH JAWA TENGAH DAN D.I. YOGYAKARTA KPKNL SURAKARTA,** berkedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 141, Surakarta; Diwakili oleh Tavianto Noegroho selaku Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat Kementerian Keuangan R.I. dalam hal ini memberi kuasa kepada Ajar Priyadi, S.H., dan kawan-kawan, masing-masing selaku Kepala KPKNL Surakarta, Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Surakarta dan Para Pelaksana pada KPKNL Surakarta, beralamat di Jalan Ki Mangun Sarkoro Nomor 141,

*Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1610 K/Pdt/2018*



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

Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2016;

3. **RINI SUSANTI**, bertempat tinggal di Sumber Krajan RT 03 RW 01, Kelurahan Sumber, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta;

Para Termohon Kasasi;

D a n

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURAKARTA**, berkedudukan di Jalan Ki Hajar Dewantoro Nomor 29, Surakarta;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukumnya sita jaminan yang diletakkan atas tanah objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4786 - Surat Ukur tanggal 24 April 2002 Nomor 916/Banyuwangi/2002 atas nama Rini Susanti (Tergugat III) adalah sah;
3. Menyatakan hukumnya, Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melakukan pemalsuan data - data atas nama Penggugat I, melanggar Pasal 49 Undang Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
4. Menyatakan penguasaan tanah objek sengketa oleh Para Penggugat tidak merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan hukumnya, Hak Tanggungan I Nomor 00698/2009 Akta Nomor 356/Banjarsari/2008 tanggal 04 Desember 2008 yang dibuat oleh

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1610 K/Pdt/2018



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Susmono Hadi, S.H./PPAT Kota Surakarta dengan nilai hingga sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) adalah tidak sah;

6. Menyatakan hukumnya, Kutipan Risalah Lelang Nomor 831/2015 tanggal 06 Agustus 2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Joko Hadi Sugando, S.H., selaku Pejabat Lelang pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jendral Kekayaan Negara Kantor DJKH Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta KPKNL Surakarta adalah tidak sah;
7. Menyatakan hukumnya, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4786 - Surat Ukur tanggal 24 April 2002 Nomor 916/Banyuanyar/2002 atas nama Rini Susanti (Tergugat III) adalah tidak berkekuatan hukum;
8. Menyatakan hukumnya, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Para Penggugat telah mengalami kerugian materiil dan immaterial sebagaimana dirinci di dalam posita 15 gugatan Para Penggugat yaitu sebesar Rp10.400.000'000,00 (sepuluh miliar empat ratus juta rupiah);
9. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp10.400.000.000,00 (sepuluh miliar empat ratus juta rupiah) tersebut kepada Para Penggugat secara tunai, terhitung sejak putusan perkara ini mendapatkan kekuatan hukum tetap;
10. Menyatakan melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melakukan pemalsuan;

Subsidiar:

Dalam peradilan yang baik, Mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi Tergugat I:

- I. Pengadilan Negeri Surakarta tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- II. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);
- III. Gugatan Penggugat kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Surakarta dengan Putusan Nomor 284/Pdt.G/2015/PN

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1610 K/Pdt/2018



Skt., tanggal 6 Juni 2016, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara ini sebesar Rp806.000,00 (delapan ratus enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang dengan Putusan Nomor 510/Pdt/2016/PT SMG., tanggal 17 Januari 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 14 Februari 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 10/Pdt.Kas/2017/PN Skt. *juncto* Nomor 284/Pdt.G/2015/PN Skt., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Maret 2017;

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 8 Maret 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Membatalkan Putusan Perkara Nomor Perkara Nomor 510/Pdt.G/2016/PT Smg., *juncto* Nomor 284/Pdt.G/2015/PN Skt.;
2. Mengadili sendiri:
  - Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1610 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan hukumnya sita jaminan yang diletakkan atas tanah objek sengketa yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4786 - Surat Ukur tanggal 24 April 2002 Nomor 916/Banyuanyar/2002 atas nama Rini Susanti (Tergugat III) adalah sah;
- Menyatakan hukumnya, Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melakukan pemalsuan data - data atas nama Penggugat I, melanggar Pasal 49 Undang Undang RI Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan;
- Menyatakan penguasaan tanah objek sengketa oleh Para Penggugat tidak merupakan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan hukumnya, Hak Tanggungan I Nomor 00698/2009 Akta Nomor 356/Banjarsari/2008 tanggal 04 Desember 2008 yang dibuat oleh Toto Susmono Hadi, S.H./PPAT Kota Surakarta dengan nilai hingga sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) adalah tidak sah;
- Menyatakan hukumnya, Kutipan Risalah Lelang Nomor 831/2015 tanggal 06 Agustus 2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Joko Hadi Sugando, S.H., selaku Pejabat Lelang pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor DJKH Jawa Tengah dan D.I. Yogyakarta KPKNL Surakarta adalah tidak sah;
- Menyatakan hukumnya, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 4786 – Surat Ukur tanggal 24 April 2002 Nomor 916/Banyuanyar/2002 atas nama Rini Susanti (Tergugat III) adalah tidak berkekuatan hukum;
- Menyatakan hukumnya, akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Para Penggugat telah mengalami kerugian materiil dan immaterial sebagaimana dirinci di dalam posita 15 gugatan Para Penggugat yaitu sebesar Rp10.400.000.000,00 (sepuluh miliar empat ratus juta rupiah);
- Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp10.400.000.000,00 (sepuluh miliar empat ratus juta rupiah)

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1610 K/Pdt/2018

### 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

tersebut kepada Para Penggugat secara tunai, terhitung sejak putusan perkara ini mendapatkan kekuatan hukum tetap;

- Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu melakukan pemalsuan;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 22 Maret 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa atas alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi dan kontra memori kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Semarang tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat telah berhutang kepada Tergugat I sesuai Akad Pembiayaan Murabahah Nomor 03/MRBH-Kartasura/BSM/X/08 dengan jaminan Sertifikat Hak Milik Nomor 4786/Banyuwang dan telah diikat dengan Hak Tanggungan sebagaimana Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 356/Banjarsari/2008 dimana Para Penggugat telah wanprestasi dan sudah diperingatkan, maka pelaksanaan lelang atas objek jaminan oleh Tergugat I melalui Tergugat II berdasarkan Risalah Lelang Nomor 831/2015 tanggal 26 Juni 2015 yang dimenangkan oleh Rini Susanti (Tergugat III) adalah sah dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MOH. RONI 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;

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 1610 K/Pdt/2018

### 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

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

### MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. MOH. RONI** dan **2. KATIYEM** 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 Jum'at, tanggal 10 Agustus 2018 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, 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 Didik Trisulistya, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. ttd./Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.  
ttd./Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1610 K/Pdt/2018



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

Panitera Pengganti,  
ttd./Didik Trisulistya, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP. 19630325 198803 1 001**

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1610 K/Pdt/2018