



**PUTUSAN**

Nomor 3732 K/Pdt/2023

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

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

**PT BANK DANAMON TBK. PUSAT**, berkedudukan di Menara Bank Danamon Jalan HR Rasuna Said Blok C, Nomor 10, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, cq PT Bank Danamon Tbk. KCP Banyuwangi, Jalan Jenderal A. Yani, Nomor 41, Banyuwangi, diwakili oleh Hafid Hadeli dan Rita Mirasari, masing-masing selaku Wakil Direktur dan Direktur PT Bank Danamon Tbk., dalam hal ini memberi kuasa kepada Cahyanto Candra Grahana, dan kawan-kawan, selaku Para Karyawan pada Bank Danamon, berkantor di Menara Bank Danamon Jalan HR Rasuna Said Blok C, Nomor 10, Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan 12920, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2023;  
Pemohon Kasasi;

Lawan

**NURYATI**, bertempat tinggal di KP Krajan, RT 002, RW 006, Desa Gebangan, Kecamatan Kapongan, Kabupaten Situbondo, dalam hal ini memberi kuasanya kepada Erryck Gunawan, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Wijaya Kusuma, Gg V, Kelurahan Dawuhan, Situbondo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2023;  
Termohon Kasasi;

D a n:

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 3732 K/Pdt/2023



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA cq KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) JEMBER**, berkedudukan di Jalan Slamet Riyadi, Nomor 344 A, Jember, diwakili oleh Tri Wahyuningsih Retno Mulyani, selaku Direktur Hukum dan Humas DJKN atas nama Menteri Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini member, kuasa kepada Mohamad Lukman Saleh, Kepala KPKNL Jemberi, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2021;
2. **MATLANI/Pemenang Lelang**, bertempat tinggal di Kp. Semiring, RT 002, RW 013, Desa Semiring, Kecamatan Mangaran, Kabupaten Situbondo;
3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SITUBONDO**, berkedudukan di Jalan PB. Sudirman, Nomor 22 A, Situbondo;
4. **SOEJONO, S.H., Notaris dan PPAT**, berkantor di Jalan PB. Sudirman Situbondo;

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 Situbondo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta kekayaan milik Tergugat;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*);

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 3732 K/Pdt/2023

#### 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

4. Menghukum Tergugat membayar uang ganti kerugian pada Penggugat sebesar Rp700.000.000,00 (tujuh ratus juta rupiah) secara langsung dan tunai sejak putusan perkara ini dibacakan;
5. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan Tergugat melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta (*uitvoerbaar bij voorrad*) walaupun ada upaya hukum dari Tergugat;
7. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dmengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat:

- **Eksepsi gugatan kabur (*exceptio obscur libel*)**;

Eksepsi Turut Tergugat I:

1. Eksepsi *non persona standi in judicio*;
2. Eksepsi *error in persona*;

Eksepsi Turut Tergugat II:

- Bahwa Pengadilan Negeri Situbondo tidak berwenang secara relatif mengadili perkara *a quo*, oleh karena berdasarkan asas *actor sequitur forum rei* menyatakan gugatan harus diajukan di Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat, dalam hal ini adalah PT Bank Danamon, Tbk;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 3732 K/Pdt/2023

#### 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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Situbondo telah memberikan Putusan Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Sit., tanggal 4 Oktober 2022, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar uang ganti kerugian pada Penggugat sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
4. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.205.500,00 (tiga juta dua ratus lima ribu lima ratus rupiah);
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 751/Pdt/2022/PT SBY, tanggal 24 Januari 2023;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Februari 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Februari 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Februari 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 50/Pdt.G/2021/PN Sit *juncto* Nomor 751/Pdt/2022/PT SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Situbondo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Situbondo pada tanggal 1 Maret 2023;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 3732 K/Pdt/2023

### 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 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 1 Maret 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 751/Pdt/2022/PT.Sby, tanggal 24 Januari 2023 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Situbondo Nomor 50/Pdt.G/2021/PN.Sit, tanggal 4 Oktober 2022;

dan

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi dahulu Termohon Banding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Termohon Banding/Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Memberikan putusan lain yang dipandang adil dan benar (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 16 Maret 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 1 Maret 2023 dan kontra memori kasasi tanggal 16 Maret 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Situbondo) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 3732 K/Pdt/2023



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) oleh karena telah menetapkan nilai limit lelang objek jaminan Penggugat sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) sangatlah rendah tidak sesuai dengan nilai pasaran harga tanah dan bangunan objek sengketa;
- Bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa nilai limit lelang telah dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 36 ayat (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan atas Permenkeu Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, maka penentuan nilai limit lelang objek sengketa hanya sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) dimana Tergugat tidak dapat mempertanggungjawabkan metode penaksiran atas nilai limit yang sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) tersebut atas objek sengketa maka Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH);
- Bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan bahwa harga wajar dari objek sengketa berdasarkan hasil penelitian lapangan BPHTB tahun 2021 tanggal 21 Desember 2021 yang ditandatangani oleh Analis Perdata dan Penilai Tanah (bukti P8), bahwa harga transaksi objek pajak tersebut adalah sebesar Rp376.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh enam juta rupiah), maka berdasarkan bukti P-8 dan keterangan saksi-saksi yang diajukan Penggugat dihubungkan dengan nilai wajar atas rasio antara nilai pokok kredit dengan nilai limit dari objek sengketa, maka nilai objek sengketa yang wajar adalah sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), sehingga tepat Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah);

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 3732 K/Pdt/2023

#### 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

- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT BANK DANAMON TBK. PUSAT 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 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:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PT BANK DANAMON TBK. PUSAT** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 3732 K/Pdt/2023

### 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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 14 Desember 2023 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Para Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Slamet Supriyono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota:	Ketua Majelis,
ttd/	ttd/
Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.	Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.
ttd/	
Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.	

Panitera Pengganti  
ttd/  
Slamet Supriyono, 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

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 3732 K/Pdt/2023



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

**ENNID HASANUDDIN**  
**NIP. 195907101985121001**

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 3732 K/Pdt/2023

**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)