



PUTUSAN

Nomor 3231 K/Pdt/2017

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

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

SULASTRI, bertempat tinggal di Jalan Munggur Timur, RT 002 RW 007, Desa Mertasinga, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap;

Pemohon Kasasi;

L a w a n:

1. RUMIYATI, bertempat tinggal di Jalan Munggur Timur RT 002 RW 007, Desa Mertasinga, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap;

2. ASTUTI NINGSIH, bertempat tinggal di Jalan Munggur Timur RT 002 RW 007, Desa Mertasinga, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap;

3. SUMINI, bertempat tinggal di Jalan Munggur Timur RT 002 RW 007, Desa Mertasinga, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap;

4. SUGENG RIYADI, bertempat tinggal di Jalan Tupai RT 001 RW 014, Desa Mertasinga, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap;

5. SUGENG RIYANTO, bertempat tinggal di Jalan Tupai RT 001 RW 014, Desa Mertasinga, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap;

6. SUPRIYATUN, bertempat tinggal di Jalan Moh. Toha RT 001 RW 003, Kelurahan Priuk, Tangerang;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Pahotma Butar-Butar, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Pahotama Butar Butar dan Rekan, beralamat di Jalan Veteran Nomor 04 (Utara Pasar Mandiri) RT 004 RW 004, Kelurahan

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Purbalingga Lor, Kecamatan Purbalingga, Kabupaten Purbalingga, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2015;

Para Termohon Kasasi;

D a n :

- 1. CATUR SETIAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Angsana RT 006 RW 008, Kelurahan Tritih Kulon, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap;
- 2. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA cq DIREKTORAT JENDRAL KEKAYAAN NEGARA cq KANTOR WILAYAH JAWA TENGAH dan DI YOGYAKARTA cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL) PURWOKERTO**, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 876 Purwokerto, diwakili oleh Tavianto Noegroho, selaku Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat yang bertindak atas nama Menteri Keuangan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Edy Suyanto, S.H., M.M, dan kawan-kawan, Para Pegawai Negeri Sipil di KPKNL Purwokerto, berkantor di Jalan Pahlawan Nomor 876 Purwokerto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2015, selanjutnya Penerima Kuasa memberi kuasa substitusi kepada Aan Eko Ruswanto, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 27 Februari 2017;
- 3. PT BANK DANAMON INDONESIA, TBK. DSP UNIT PS. SIDODADI**, berkedudukan di Jalan Letjend Saprpto Nomor 25 Cilacap, diwakili oleh Mochamad Darmawan dan Irawantoko, selaku Litigation Group Head dan Litigation Counsel Head, dalam hal ini memberi kuasa kepada Bambang Adi Mulyanto, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Bambang-Nuryanto dan Associates, beralamat di Jalan Plamongan Indah Blok I-8 Nomor 5, Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2015;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2017



4. HARJO SUWITO NASUN, bertempat tinggal di Jalan Munggur Timur RT 002 RW 007, Desa Mertasinga, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap;

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, Para Pelawan dalam gugatan perlawanannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dengan hukum menolak permohonan eksekusi Para Terlawan;
3. Menyatakan bahwa Lelang Hak Tanggungan yang di selenggarakan oleh Terlawan II adalah batal demi hukum;
4. Memerintahkan Terlawan I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2087, luas 837 m², Surat Ukur tanggal 8 September 2009 Nomor 862/Mertasinga/2009 atas nama Harjo Suwito Nasun kepada Para Pelawan;
5. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara ini;

Subsida:

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Cilacap cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara dan mengadili perkara ini berpendapat lain agar berkenan memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Terlawan II dan Terlawan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Terlawan II:

Dalam Eksepsi:

Bahwa perlawanan Para Pelawan hanyalah akan menunda proses eksekusi pengosongan atas obyek sengketa belaka yang telah diajukan oleh Pembeli



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang dikarenakan perlawanan yang diajukan Pelawan tanpa adanya sengketa hukum yang melandasi perlawanan tersebut;

Terlawan III:

Dalam Eksepsi:

Plurium Litis Consortium;

Bahwa pada pokoknya menyatakan Para Pelawan seharusnya ikut menggugat BPN Kabupaten Cilacap;

Bahwa terhadap gugatan perlawanan tersebut Pengadilan Negeri Cilacap telah memberikan putusan Nomor 61/Pdt.G/2015/PN Clp., tanggal 9 Juni 2016, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Terlawan II dan III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.968.000,00 (satu juta sembilan ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Bahwa kemudian putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dengan putusan Nomor 403/PDT/2016/PT SMG., tanggal 6 Desember 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Januari 2017 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 19 Januari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 403/PDT/2016/PT SMG., *juncto* Nomor 61/Pdt.G/2015/PN Clp., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cilacap, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Februari 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

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2017



undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 1 Februari 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon Kasasi/Pembanding/Terlawan IV di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor 61/Pdt.G/2015/PN Clp., tanggal 9 Juni 2016, dan dengan mengadili sendiri;
3. Menyatakan batal demi hukum atas jual beli (lelang) yang dilaksanakan pada tanggal 26 Juni 2015 oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Purwokerto atas objek kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2087, Luas 837 m², Surat Ukur tanggal 8 September 2009 Nomor 862/Mertasinga/2009 atas nama Harjo Suwito Nasun;
4. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Turut Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 27 Februari 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 1 Februari 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 27 Februari 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pelaksanaan lelang sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga lelang sah dan pembeli lelang tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

Bahwa Terlawan I sebagai pemenang lelang sesuai Risalah Lelang Nomor 580/2015 tanggal 26 Juni 2015 adalah pembeli yang beriktikad baik yang harus dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Tengah dalam perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Sulastri 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 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 Pemohon Kasasi **SULASTRI** 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 24 Januari 2018 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muh. 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 Selviana Purba, S.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2017

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)



ttd./

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, 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 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 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3231 K/Pdt/2017