



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SULIYEM, bertempat tinggal di Kembangan RT 005/RW 002, Desa Kembangan, Kecamatan Sukomoro, Kabupaten Magetan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Edi Santoso, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Pajajaran Utara 4, Nomor 56, Sumber, Banjarsari, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2018;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. BANK TABUNGAN PENSIUNAN NASIONAL TBK USAHA

MIKRO KECIL BTPN CABANG MADIUN, berkedudukan di BTPN cabang Pasar Besar Area Madiun, diwakili oleh Anika Faisal, dan Arief Harris Tanjung, masing-masing selaku Direktur, berkantor Pusat di Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada F. A. Himawan Hari, S.H., dan kawan-kawan, kesemuanya adalah karyawan pada PT Bank BTPN, Tbk., berkantor di Jalan Salak, Nomor 65, Kelurahan Taman, Kecamatan Taman, Kota Madiun, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2017;

2. CHOLISA PRIMA ARENA, bertempat tinggal di Jalan Mutiara Indah 6/4, RT 013/RW 003, Kelurahan Kelun, Kecamatan Kartoharjo, Kota Madiun;

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 Magetan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 387 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Meneliti dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan Tergugat telah melakukan tekanan dan intimidasi mengambil untung orang lain dan membuat derita orang lain dalam masalah ini yang dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat di atas mohon menjadi pertimbangan majelis hakim pemeriksa perkara *a quo*;
3. Menyatakan secara sah dan berharga memerintahkan kepada majelis pemeriksa perkara *a quo* Tergugat untuk mengembalikan hak milik orang lain dan mengganti kerugian dan membayar sejumlah nilai yang di bayarkan untuk dikembalikan oleh Penggugat secara tunai atau sesuai pertimbangan majelis hakim pemeriksa perkara *a quo*;
4. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan tindakan penekanan dan perbuatan melawan hukum (*ontrecht mateg daad*) kepada Penggugat maka akan dilakukan upaya hukum seluasnya karena menyimpang dari tata cara hukum jual beli keperdataan secara tidak benar menyimpang menurut hukum ketentuan UUHT Pasal 6 *juncto* pasal 11 ayat (2) huruf e dan menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan obyek sengketa berupa Sertifikat-Sertifikat Hak Milik Nomor 1193 Luas 629 m², haruslah dibatalkan atas lelang yang tidak benar maka kembali kepada Penggugat dalam keadaan sempurna tanpa syarat dan menghalangi atas hak milik penggugat menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, dengan siapa saja yang menguasai tanpa hak dan oleh siapapun yang mengambil merubah nama untuk di batalkan;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk menyerahkan jaminan kepada Penggugat tersebut dengan cara menetapkan pokok pinjaman yang tertera diatas tersebut dan menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;

Menghukum kepada Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidaire:

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

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

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 387 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

2. Eksepsi *plurium litis concertium* (kekurangan/ketidaklengkapan pihak Pelawan/Terlawan);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Magetan telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Mgt tanggal 13 November 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi kompetensi kuasa Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Magetan tidak berwenang memeriksa perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.007.000,00 (satu juta tujuh ribu rupiah);

Bahwa putusan tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 72/Pdt/2018/PT SBY tanggal 5 April 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Agustus 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Agustus 2018 sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 16/Pdt.G/2017/PN Mgt *juncto* Nomor 72/PDT/2018/PT SBY yang dibuat oleh Wakil Panitera Pengadilan Negeri Magetan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Wakil Panitera Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 10 September 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 10 September 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Mengabulkan permohonan kasasi untuk seluruhnya;
- Membatalakan Putusan Pengadilan Tinggi Tingkat Banding di Surabaya Jawa Timur;
- Memberikan beban biaya sesuai ketentuan hukum;

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 387 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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi tidak mengajukan kontra memori kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat;

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 10 September 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Magetan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa terbukti Tergugat I dan Tergugat II bertempat tinggal di wilayah hukum Pengadilan Negeri Madiun, sehingga sesuai asas "*Actor Sequitur Forum Rei*", maka gugatan seharusnya diajukan di Pengadilan Negeri tempat tinggal Tergugat;

Bahwa sesuai dengan Pasal 118 ayat (1,2) H.I.R. gugatan Penggugat harus diajukan tempat kedudukan Tergugat yaitu di Madiun bukan tempat dimana Penggugat bertempat tinggal;

Bahwa dengan demikian Pengadilan Negeri Magetan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SULIYEM, 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 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 Pemohon Kasasi: **SULIYEM**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 387 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 dan waktu kewaktu. 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 putusan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 19 Maret 2019 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., 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 oleh Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	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

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 387 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

Dr. Prim Haryadi, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 387 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)