



**PUTUSAN**  
Nomor 482 K/Pdt/2016

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

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

1. **MARSONO**, bertempat tinggal di Grogol RT 005 – RW 004, Desa Cangkol, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo.
2. **NY. SRI HARYANI**, bertempat tinggal di Grogol RT 005 – RW 004, Desa Cangkol, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo.
3. **NY. SRI MULYANI**, bertempat tinggal di Kampung Sewu RT 04 – RW 06, Kelurahan Sewu, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta.

Semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Guntoyo, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Semanggi Mojo RT 02 – RW VI, Kelurahan Semanggi, Kecamatan Pasar Kliwon, Kota Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

**L a w a n :**

1. **PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. PUSAT JAKARTA CQ PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk. CABANG SURAKARTA CQ PT BANK DANAMON SIMPAN PINJAM KANTOR CABANG PEMBANTU KADIPOLO**, berkedudukan di Jalan Dr. Rajiman Nomor 289/4, Surakarta.
2. **MENTERI KEUANGAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA CQ. DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA CQ. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA CQ. KANTOR WILAYAH IX DJKN CQ. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SURAKARTA**, berkedudukan di Jalan Ki Mangun Sarkoro Nomor 141, Surakarta.
3. **ADITYA DWIHASTOTO**, bertempat tinggal di Jalan Pepaya Nomor 44 RT 02 RW 02, Dukuh Jahedan, Desa Ngadirejo, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo.

Halaman 1 dari 15 hal. Put. Nomor 482 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **ANDREAS HENRY PRASETYA**, bertempat tinggal di Dukuhan Nayu RT 001 – RW 030, Kelurahan Kadipiro, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada M. Badrus Zaman, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Temugiring RT 05 RW 16, Tunggulsari Pajang Laweyan, Surakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2015.
5. **IGNATIUS AGUS SAPTONO, S.H.**, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Sukoharjo, berkedudukan di Jalan Kurma Nomor 7, Ngadirejo, Kartasura.
6. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT JAKARTA CQ. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA TENGAH CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUKOHARJO**, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman Nomor 310, Sukoharjo.

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Tergugat/Para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Surakarta pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat III dan Tergugat I telah membuat Perjanjian Kredit dengan jaminan berupa:
  - A. Bahwa sesuai dengan surat dari Tergugat I kepada Penggugat III tertanggal 19 November 2012 Nomor 2461/RCH SOLO/11/12, Perihal: Pemberitahuan Lelang Eksekusi, tertulis dan terbaca:
    - a. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 529, seluas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa Mojolaban, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Marsono;
    - b. Sebidang tanah pekarangan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1130 seluas 1.460 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 482 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kebonagung, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah atas nama Sri Mulyani;

- c. Sebidang tanah untuk perumahan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 919 yang terletak di Kelurahan Sewu, Kecamatan Jebres, Kotamadya Surakarta, Propinsi Jawa Tengah atas nama Nona Sri Mulyani Binti Hadi Siswanto;

Bahwa seharusnya tertulis dan terbaca:

- a. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 529 seluas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa Cangkol, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Marsono;
- b. Sebidang tanah pekarangan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1130 seluas 1.460 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kebonagung, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah atas nama Sri Mulyani;
- c. Sebidang tanah untuk perumahan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 919 yang terletak di Kelurahan Sewu, Kecamatan Jebres, Kotamadya Surakarta, Propinsi Jawa Tengah atas nama Nona Sri Mulyani Binti Hadi Siswanto;
- B. Bahwa sesuai dengan surat dari Tergugat I kepada Penggugat III tertanggal 10 Desember 2012 Nomor 2521/RCH SOLO/12/12, Perihal: Pemberitahuan Lelang Eksekusi, tertulis dan terbaca:
- a. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 529 seluas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa Mojolaban, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Marsono;
- b. Sebidang tanah pekarangan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1130 seluas 1.460 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kebonagung, Kecamatan Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah atas nama Sri Mulyani;
- c. Sebidang tanah untuk perumahan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 919 yang terletak di

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 482 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Sewu, Kecamatan Jebres, Kotamadya Surakarta, Propinsi Jawa Tengah atas nama Nona Sri Mulyani Binti Hadi Siswanto;

Bahwa seharusnya tertulis dan terbaca:

- a. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 529 seluas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa Cangkol, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Marsono;
  - b. Sebidang tanah pekarangan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1130 seluas 1.460 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa Kebonagung, Kecamatan, Sidoharjo, Kabupaten Wonogiri, Propinsi Jawa Tengah atas nama Sri Mulyani;
  - c. Sebidang tanah untuk perumahan dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 919 yang terletak di Kelurahan Sewu, Kecamatan Jebres, Kotamadya Surakarta, Propinsi Jawa Tengah atas nama Nona Sri Mulyani Binti Hadi Siswanto;
2. Bahwa antara Penggugat I dan Penggugat II adalah sebagai suami isteri;
  3. Bahwa Para Penggugat (Penggugat I dan II) adalah pemilik sah dari Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 529 seluas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa Cangkol, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Marsono berubah menjadi atas nama Aditya Dwiastoto berubah menjadi atas nama Andreas Henry Prasetya, dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Sebelah Utara : Jalan;
    - Sebelah Timur : 236;
    - Sebelah Selatan : 239;
    - Sebelah Barat : Jalan;
- Bahwa untuk selanjutnya tanah dan bangunan tersebut di atas mohon dinyatakan dan ditetapkan menjadi benda yang menjadi objek sengketa;
4. Bahwa Penggugat III dan Tergugat I telah membuat perjanjian kredit, Penggugat I dan II adalah sebagai Penjamin/Avalis;
  5. Bahwa Para Penggugat (Penggugat III) telah mendapat surat dari Tergugat I:
    - a. tertanggal 19 November 2012 Nomor 2461/RCH SOLO/11/12, Perihal: Pemberitahuan Lelang Eksekusi;

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 482 K/Pdt/2016

#### 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

- b. tertanggal 10 Desember 2012 Nomor 2521/RCH SOLO/ 12/12, Perihal: Pemberitahuan Lelang Eksekusi;

Bahwa sesuai dengan surat tersebut benda yang menjadi objek sengketa dijual secara lelang pada tanggal 4 Desember 2012 Jo. tanggal 18 Desember 2012, sebagai pelaksana penjualan lelang adalah Tergugat II dan telah dibeli oleh Tergugat III;

6. a. Bahwa didalam surat dari Tergugat I kepada Para Penggugat (Penggugat III) tertanggal 19 November 2012 Nomor 2461/RCH SOLO/11/12, Perihal: Pemberitahuan Lelang Eksekusi dan surat tertanggal 10 Desember 2012 Nomor 2521/RCH SOLO/12/12, Perihal: Pemberitahuan Lelang Eksekusi, terdapat kekeliruan/kesalahan pada point a terhadap benda yang dijadikan objek penjualan lelang yaitu tertulis dan terbaca:

- a. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 529 seluas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa Mojolaban, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Marsono;

- b. Bahwa dengan adanya surat tertanggal 19 November 2012 Nomor 2461/RCH SOLO/11/12, Perihal: Pemberitahuan Lelang Eksekusi dan surat tertanggal 10 Desember 2012 Nomor 2521/RCH SOLO/12/12, Perihal: Pemberitahuan Lelang Eksekusi, seperti didalam posita Nomor 6. a. maka Sertifikat Hak Milik Nomor 529 terletak di Desa Mojolaban, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo dengan luas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) bukan/ tidak atas nama Marsono (Penggugat I) entah milik siapa;

Bahwa seharusnya tertulis dan terbaca:

- a. Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 529 seluas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa Cangkol, Kecamatan Mojolabar, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Marsono;

7. Bahwa dengan adanya kekeliruan/kesalahan tersebut maka benda yang dijadikan objek penjualan lelang menjadi kabur sehingga surat dari Tergugat I kepada Para Penggugat (Penggugat III) tertanggal 19 November 2012 Nomor 2461/RCH SOLO/11/12, Perihal: Pemberitahuan Lelang Eksekusi dan surat tertanggal 10 Desember 2012 Nomor 2521/RCH SOLO/12/12, Perihal: Pemberitahuan Lelang Eksekusi, adalah tidak sah dan cacat hukum;

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 482 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa oleh karena surat dari Tergugat I kepada Pam Penggugat (Penggugat III) tertanggal 19 November 2012 Nomor 2461/RCH SOLO/11/12, Perihal: Pemberitahuan Lelang Eksekusi dan surat tertanggal 10 Desember 2012 Nomor 2521/RCH SOLO/12/12, Perihal: Pemberitahuan Lelang Eksekusi, adalah tidak sah dan cacat hukum, maka penjualan lelang pada tanggal 4 Desember 2012 Jo. tanggal 18 Desember 2012 adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
9. Bahwa didalam Risalah Lelang Nomor 1359/2012 tanggal 18 Desember 2012 juga terjadi kekeliruan letak dari benda yang menjadi objek penjualan lelang, pada prinsipnya disebutkan tanah yang terletak di Desa Mojolaban, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 529 luas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama Marsono;  
Bahwa seharusnya tanah terletak di Desa Cangkol, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 529 luas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) atas nama Marsono;
10. Bahwa dengan adanya penjualan lelang pada tanggal 4 Desember 2012 Jo. tanggal 18 Desember 2012 tidak sah dan cacat hukum dan juga adanya kekeliruan didalam Risalah Lelang tersebut di atas maka Risalah Lelang Nomor 1359/2012 tanggal 18 Desember 2012 atas nama Tergugat III juga tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
11. Bahwa oleh karena Risalah Lelang Nomor 1359/2012 tanggal 18 Desember 2012 tidak sah dan cacat hukum maka perubahan balik nama berdasarkan Risalah Lelang terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 529 dari atas nama Marsono (Penggugat I) berubah menjadi atas nama Aditya Dwiastoto (Tergugat III) adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
12. Bahwa berdasar Akta Jual Beli Nomor 207/2013 tanggal 16 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Tergugat V, Sertifikat Hak Milik Nomor 529 Desa Cangkol, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo telah berubah nama dari Aditya Dwiastoto (Tergugat III) berubah menjadi atas nama Andreas Henry Prasetya (Tergugat IV);
13. Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 529 Desa Cangkol, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo atas nama Aditya Dwiastoto (Tergugat III) cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum maka Akta

Halaman 6 dari 15 hal. Put. Nomor 482 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jual Beli Nomor 207/2013 tanggal 16 Agustus 2013 yang dibuat dihadapan Tergugat V adalah tidak sah dan cacat hukum;

14. Bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 207/2013 tanggal 16 Agustus 2013 yang dibuat di hadapan Tergugat V adalah tidak sah dan cacat hukum, maka perubahan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 529 Desa Cangkol, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo atas nama Aditya Dwiastoto (Tergugat III) berubah menjadi atas nama Andreas Henry Prasetya (Tergugat IV) adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
15. Bahwa Tergugat VI dilibatkan di dalam perkara ini agar selama proses perkara berjalan tidak merubah balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 529 Desa Cangkol, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo atas nama Marsono (Penggugat I) berubah menjadi atas nama Aditya Dwiastoto (Tergugat III) berubah menjadi atas nama Andreas Henry Prasetya (Tergugat IV), apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat IV, dan atau siapa saja sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;
16. Bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
17. Bahwa guna menghindari adanya penguasaan benda yang menjadi objek sengketa dan guna menghindari peralihan penguasaan benda yang menjadi objek sengketa kepada orang lain maka kami mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar diletakkan/meletakkan sita jaminan (CB) terlebih dahulu terhadap benda yang menjadi objek sengketa berupa Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 529 seluas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa Cangkol, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Marsono berubah menjadi atas nama Aditya Dwiastoto (Tergugat III) berubah menjadi atas nama Andreas Henry Prasetya (Tergugat IV), dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara : Jalan;
  - Sebelah Timur : 236;
  - Sebelah Selatan : 239;
  - Sebelah Barat : Jalan;
18. Bahwa mengingat gugatan ini diajukan atas dasar bukti-bukti autentik, maka sesuai ketentuan Pasal 180 HIR. saagat beralasan sekali Para Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij*

Halaman 7 dari 15 hal. Put. Nomor 482 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

voorraad) meskipun ada upaya hukum lain yaitu banding, kasasi maupun verzet;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Surakarta agar berkenan untuk memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutus sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan yang dimohonkan oleh Para Penggugat atas benda yang menjadi objek sengketa berupa Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 529 seluas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa Cangkol, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Marsono berubah menjadi atas nama Aditya Dwiastoto (Tergugat III) berubah menjadi atas nama Andreas Henry Prasetya (Tergugat IV), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan;
  - Sebelah Timur : 236;
  - Sebelah Selatan : 239;
  - Sebelah Barat : Jalan;
3. Menetapkan dan menyatakan menurut hukum Para Penggugat (Penggugat I dan II) adalah sebagai Pemilik sah dari benda yang menjadi objek sengketa berupa Sebidang tanah dan segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 529 seluas 860 m<sup>2</sup> (delapan ratus enam puluh meter persegi) yang terletak di Desa Cangkol, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo, Propinsi Jawa Tengah atas nama Marsono berubah menjadi atas nama Aditya Dwiastoto (Tergugat III) berubah menjadi atas nama Andreas Henry Prasetya (Tergugat IV), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan;
  - Sebelah Timur : 236;
  - Sebelah Selatan : 239;
  - Sebelah Barat : Jalan;
4. Menyatakan menurut hukum surat dari Tergugat I kepada Para Penggugat (Penggugat III) tertanggal 19 November 2012 Nomor 2461/RCH SOLO/11/12, Perihal: Pemberitahuan Lelang Eksekusi dan surat tertanggal 10

Halaman 8 dari 15 hal. Put. Nomor 482 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2012 Nomor 2521/RCH SOLO/12.12. Perihal: Pemberitahuan Lelang Eksekusi, adalah tidak sah dan cacat hukum;

5. Menyatakan menurut hukum penjualan lelang pada tanggal 4 Desember 2012 Jo. tanggal 18 Desember 2012 adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidak dapat dibatalkan;
6. Menyatakan menurut hukum Risalah Lelang Nomor 1359/2012 tanggal 18 Desember 2012 atas nama Tergugat III adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidak dapat dibatalkan;
7. Menyatakan menurut hukum perubahan balik nama berdasarkan Risalah Lelang Nomor 1359/2012 tanggal 18 Desember 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 529 Desa Cangkol, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo dari atas nama Marsono (Penggugat I) berubah menjadi atas nama Aditya Dwiastoto (Tergugat III) adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
8. Menyatakan menurut hukum Akta Jual Beli Nomor 207/2013 tanggal 16 Agustus 2013 yang dibuat di hadapan Tergugat V adalah tidak sah dan cacat hukum;
9. Menyatakan menurut hukum perubahan balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 529 Desa Cangkol, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo atas nama Aditya Dwiastoto (Tergugat III) berubah menjadi atas nama Andreas Henry Prasetya (Tergugat IV) adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum;
10. Menyatakan menurut hukum Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
11. Menghukum Tergugat VI agar tidak membalik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 529 Desa Cangkol, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo atas nama Marsono (Penggugat I) berubah menjadi atas nama Aditya Dwiastoto (Tergugat III) berubah menjadi atas nama Andreas Henry Prasetya (Tergugat IV), apabila adanya permohonan perubahan balik nama baik dari Tergugat IV, dan atau siapa saja sambil menunggu putusan didalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap/pasti;
12. Menyatakan menurut hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum lain yaitu banding, kasasi maupun verzet;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul didalam perkara ini;

Subsidiar:

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 482 K/Pdt/2016

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;

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

- Eksepsi Tentang Gugatan Kabur.

Bahwa dalam posita gugatan nomor 3 terdapat dalil-dalil gugatan yang saling bertentangan. Dalam posita nomor 3 Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 529 (objek sengketa) adalah milik Penggugat I dan Penggugat II. Namun (masih dalam posita nomor 3) Para Penggugat juga mendalilkan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 529 tersebut telah berubah menjadi atas nama Aditya Dwiastoto (Tergugat III), bahkan telah berubah menjadi atas nama Andreas Henry Prasetya (Tergugat IV). Berdasarkan posita tersebut maka tanah objek sengketa adalah milik Tergugat IV;

Mengacu kepada posita-posita gugatan tersebut, menjadi tidak jelas siapakah sesungguhnya pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 529 tersebut; Berdasarkan hal tersebut jelaslah bahwa posita gugatan Para Penggugat tidak konsisten karena terdapat saling pertentangan antar posita gugatan. Hal demikian tentu sangat membingungkan sehingga gugatan Para Penggugat tersebut termasuk sebagai kategori gugatan kabur (*obscur libel*), dan karenanya gugatan Para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat VI mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan dari Penggugat kabur dan tidak jelas karena tidak secara jelas dan tegas menyebutkan perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat VI;
2. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pasal 6 menyebutkan "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut", dan berdasarkan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 6 tersebut sangat jelas apabila perbuatan Penggugat adalah cidera janji dan sudah selayaknya Tergugat I selaku pemegang Hak tanggungan pertama menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui Tergugat II melalui pelelangan

Halaman 10 dari 15 hal. Put. Nomor 482 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan lelang tersebut;

Bahwa sesuai dengan Titel Eksekutorial dalam sertipikat Hak Tanggungan sudah selayaknya ditempatkan dalam kedudukan hukum yang kuat sebagai jaminan kemudahan eksekusi atas Hak Tanggungan sebagaimana ditetapkan dalam Undang Undang Hak Tanggungan;

Dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surakarta telah memberikan Putusan Nomor 114/Pdt.G/2014/PN Skt tanggal 20 Januari 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat VI;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.991.000,00 (dua juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Semarang dengan Putusan Nomor 141/PDT/2015/PT SMG Tanggal 23 Juni 2015 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat I s/d III;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Surakarta tanggal 20 Januari 2015 Nomor 114/Pdt.G/2014/PN Skt, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Penggugat I s/d III/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 5 Agustus 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Agustus 2015 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 18 Agustus 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 27/Pdt.Kas/2015/PN Skt Jo. Nomor 114/Pdt.G/2014/PN Skt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surakarta, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat

Halaman 11 dari 15 hal. Put. Nomor 482 K/Pdt/2016

#### 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

alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Agustus 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi IV/Tergugat IV/Terbanding IV pada tanggal 26 Agustus 2015, kemudian Termohon Kasasi IV/Tergugat IV/Terbanding IV mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surakarta pada tanggal 9 Oktober 2015;

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 alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa menurut hemat kami Putusan Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 141/PDT/2015/PT SMG tanggal 23 Juni 2015 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor 114/Pdt.G/2014/PN Skt tanggal 20 Januari 2015 adanya suatu kekeliruan didalam penerapan hukumnya serta dirasa kurang adil oleh masyarakat dan tidak sesuai atau kurang sesuai dengan undang undang yang berlaku;
2. Bahwa sudah sangat jelas sekali sesuai dengan bukti P.5, bukti P.6 berupa Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi tertanggal 19 November 2012 Nomor 2461/RCH SOLO/11/12 dan surat tertanggal 10 Desember 2012 Nomor 2521/RCH SOLO/12/12 dan juga sesuai dengan bukti TII. 7 yaitu berupa Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 11 Desember 2012 benda yang dijadikan objek penjualan lelang terletak di Desa Mojolaban, Kecamatan Mojolaban, Kabupaten Sukoharjo;
3. Bahwa dengan adanya kekeliruan letak objek penjualan lelang tersebut menjadikan tindakan lanjutan berupa: Penjualan lelang tanggal 4 Desember 2012 Jo. Penjualan lelang tanggal 18 Desember 2012 dan Risalah Lelang Nomor 1359/2012 tanggal 18 Desember 2012 adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya-tidaknya dapat dibatalkan, maka perubahan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 529 dari atas nama Marsono (Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Penggugat I) berubah menjadi atas nama Aditya Dwiastoto (Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III) tidak mempunyai kekuatan hukum;

Halaman 12 dari 15 hal. Put. Nomor 482 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa oleh karena perubahan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 529 dari atas nama Marsono (Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Penggugat I) berubah menjadi atas nama Aditya Dwiastoto tidak mempunyai kekuatan hukum, maka menjadikan tindakan lanjutan berupa Akta Jual Beli Nomor 207/2013 tanggal 16 Agustus 2013 adalah tidak sah dan cacat hukum sehingga batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan;
5. Bahwa perubahan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 529 dari atas nama Aditya Dwiastoto (Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III) berubah menjadi atas nama Andreas Henry Prasetya (Termohon Kasasi IV/Terbanding IV/Tergugat IV) juga tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Bahwa permohonan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) adalah sangat beralasan oleh karena itu patut untuk dikabulkan;
7. Bahwa permohonan penyitaan terhadap benda yang menjadi objek sengketa sangatlah beralasan oleh karena itu patut untuk dikabulkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa ternyata Para Penggugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil bantahannya bahwa lelang eksekusi objek sengketa atas hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I dengan perantara Tergugat II dan pembelian objek sengketa oleh Tergugat IV atas hasil pelaksanaan lelang eksekusi tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum, karena lelang eksekusi hak tanggungan atas objek sengketa tersebut telah dilakukan sesuai prosedur dan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;
- Bahwa keberatan selebihnya mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada 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 bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Mahkamah Agung (Undang-Undang Nomor 14 Tahun

Halaman 13 dari 15 hal. Put. Nomor 482 K/Pdt/2016





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1985 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 putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Semarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi MARSONO dan kawan-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;

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;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi : **1. MARSONO, NY. SRI HARYANI, 3. NY. SRI MULYANI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang pada tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 26 Mei 2016 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Sudrajad Dimiyati, 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 Hakim Anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., selaku Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./.

ttd./.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Prof. Dr. H. Abdul Manan, S.H., S.IP., M.Hum.

ttd./.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 482 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

## Biaya-Biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi <u>Kasasi</u> .....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP : 19610313 1988031 003.

### 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)



Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.  
NIP : 19610313 1988031 003.

Biaya-biaya: